

# Examen au cas par cas pour PLU ou PLUi

## Informations indicatives à fournir

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées (élaboration, révision, déclaration de projet...). Les réponses à apporter doivent donc être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

◆ Les liens Internet sont donnés à titre indicatif, pour vous aider à trouver les informations nécessaires.

### 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
<i>Précisez : PLU ou carte communale, élaboration, révision, déclaration de projet..</i> Modification de PLU selon la procédure simplifiée	Saint-Etienne Cantalès

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

### 2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne
Coordonnées : adresse, téléphone, courriel ?	5 r Placettes, 15220 SAINT MAMET LA SALVETAT tel. : 04.71.49.33.30 p.gras@chataigneraie15.fr

Identification de la personne ressource	
Votre contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Géoscope
Coordonnées : adresse, téléphone, courriel ?	11 rue de l'hospice - 19400 Argentat tel : 09 60 47 51 16 henrot@geoscope.fr

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

<b>Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU, ou carte communale :</b>	
Ce document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a(ont)-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	
Oui	Non
	✓
Si oui, précisez la date d'approbation du document :	

<b>Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?</b>	
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	136 en 2014
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1 122 ha
Dans le cadre d'une déclaration de projet, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur</b>	Indiquez les données en surface ou en pourcentage U : 27,1 ha AU : 4,4 ha A : 281,5 ha N : 807,5 ha

<b>Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?</b>
<b>Annexe à joindre : délibération engageant la procédure</b>
<b>Par exemple :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• modification carte communale en PLU, ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'une zone naturelle, réduction d'un espace boisé classé, déclaration de projet (précisez son objectif), révision de POS, création d'une UTN, ... ?</li> <li>• perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet</li> </ul>
L'objet de l'évolution du PLU consiste à autoriser en zone U une implantation des constructions en limite avec le domaine public et à encourager la mixité des fonctions en zone U.

<b>Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?</b>
<b>Annexe à joindre si vous l'avez : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale)</b>

Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) : <i>Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? <i>Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement, etc ?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Une zone <a href="http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites">Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZSC)</a> ? <a href="http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites">http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites</a> <b>Pour les cartes communales, indiquez les communes limitrophes et les sites N2000 qui les concernent.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SIC Marais du Cassan et de Prentegarde (FR8302003)
Les dispositions de la <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection%20du%20zonage%20«%20communes%20de%20montagne%20»">loi Montagne</a> ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection%20du%20zonage%20«%20communes%20de%20montagne%20»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « communes de montagne »</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Les dispositions de la <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection%20du%20zonage%20«%20Loi%20Littoral%20»">loi Littoral</a> concernant les grands lacs d'Auvergne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection%20du%20zonage%20«%20Loi%20Littoral%20»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral »</a>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCoT du Bassin d'Aurillac de la Châtaigneraie et du Carladès
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le SDAGE Adour-Garonne
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CC de la Châtaigneraie cantalienne

Dans le cadre d'une déclaration de projet, quelle est l'adresse et quelles sont les références cadastrales des parcelles concernées ? <i>Annexe(s) à joindre : Plan de situation</i>

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

Votre projet en quelques chiffres		
<p>Pour les PLU, votre projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?</p>	<p>Oui</p> <input type="checkbox"/>	<p>Non</p> <input checked="" type="checkbox"/>
<p><b>Si votre projet permet la création de logements, précisez :</b></p>		
<p>Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>		
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ?</p>		
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>		
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p> <p><i>Nota : la rétention foncière est le coefficient modérateur appliqué à la capacité d'accueil déterminée par la commune dans les documents d'urbanisme</i></p>		
<p>Quel nombre moyen de personnes par ménage votre projet applique-t-il ?</p>		
<p>Quelle est, approximativement, la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>		
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>		
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?</p> <p>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : <i>dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension,</i></li> <li>2. la répartition envisagée entre type de logements : <i>logements individuels, logement semi-collectifs, collectifs,</i></li> <li>3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements,</li> <li>4. les phasages envisagés : <i>zones U, 1AU ou 2AU et les conditions de remplissage.</i></li> </ol>		
<p>Précisez ici tous les points supplémentaires qui vous semblent nécessaires</p>		
<p>La modification consiste à autoriser l'implantation des constructions au contact de l'espace public en zone U.</p>		

Votre projet en quelques chiffres	
<b>Si votre projet permet la création d'activités, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ?	
S'il existe déjà une zone d'activités sur votre territoire :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est sa surface actuelle ?</li> <li>• quel est son taux d'occupation ?</li> </ul>	
Quel est le taux d'occupation des zones d'activités :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dans le périmètre du SCoT, le cas échéant ?</li> <li>• ou bien : dans un rayon adapté de type intercommunalité par exemple ?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment ?	
Complétez si nécessaire	

Espaces agricoles ou forestiers			
Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces boisés classés ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces agricoles ? Si oui, précisez le type d'agriculture concernée ( <i>par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.</i> ) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement ( <i>par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...</i> ).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			

<b>Milieus naturels sensibles et biodiversité</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone <u>Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZSC)</u> à proximité ? <a href="http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites">http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites</a> <a href="http://www2.dreal-auvergne.application.i2/natura-2000-r316.html">http://www2.dreal-auvergne.application.i2/natura-2000-r316.html</a> <i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, vous pouvez la joindre en annexe.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Marais du Cassan et de Prentegarde</b>
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp">http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Barrage de Saint-Etienne-Cantalès ; Marais et zones humides de Saint-Paul ; Plan d'eau de la Serre</b>
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp">http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp</a>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			

<b>Continuités écologiques</b>			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? <i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i>	Oui	Non	<b>Le site Natura 2000 et les ZNIEFF</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique : - quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité? - quels sont les éléments de la trame verte ?  <a href="http://carto.test.prodige-auvergne.fr/1/srce20140101.map">http://carto.test.prodige-auvergne.fr/1/srce20140101.map</a>	<i>Par exemple, mentionnez :</i> - pour les écopaysages : forestier, agricole ou vallée - pour les éléments de la trame verte : réservoir de biodiversité, corridor diffus, corridor linéaire ou corridor thermophile <b>Système agropastoral à prairies temporaires dominantes et vallées escarpées. Réservoir et corridor diffus à préserver</b>		

<b>Paysage, patrimoine bâti</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ? <i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Paysage, patrimoine bâti</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp">http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp</a>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp">http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp</a>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	AVAP sur la commune limitrophe de Laroquebrou
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc... ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			

<b>Ressource en eau</b>			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autres captages prioritaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Usages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	<b>Dans les deux cas, précisez...</b>
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? <i>Exemple : alimentation en eau potable, autres usages</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La station est toutefois en limite de capacité, mais la modification ne génère pas une augmentation de charge.
Complétez si nécessaire			

<b>Sols et sous-sol</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usine hydroélectrique (Transformateur (PCB, pyralène, ...) ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.))
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une carrière existe mais n'est plus en activité
Complétez si nécessaire			

<b>Risques et nuisances</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ? <i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers...</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa inondation et périmètre de submersion (barrage)
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances ? <i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			




Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
			Et quels sont les enjeux identifiés ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un projet de parc solaire sur 67 ha
Complétez si nécessaire			
Le projet de parc solaire n'a pas de lien avec le projet de modification			

**Souhaitez-vous apporter un complément ?**

## 5. Annexes (rappel)

Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...)	<input type="checkbox"/>
Autres précisez...	Notice explicative	<input checked="" type="checkbox"/>

Signature du demandeur (personne publique responsable)

DATE <i>1 juin 2018</i>	NOM <i>TEYSSÉDOU</i>	PRENOM <i>Nichel</i>
LIEU <i>St-Mamet le Selvetat</i>	SIGNATURE 	





## Plan Local d'Urbanisme (PLU)



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - NOTICE EXPLICATIVE



## **SOMMAIRE**

<b>A. Contexte réglementaire.....</b>	<b>5</b>
<b>B. Présentation succincte du territoire communal .....</b>	<b>7</b>
<b>C. Objet de la modification.....</b>	<b>11</b>
<b>D. Exposé des motifs .....</b>	<b>11</b>
<b>E. Modifications apportées au règlement écrit .....</b>	<b>12</b>
<b>F. Evaluation des incidences de la modification sur l'environnement .....</b>	<b>14</b>



## **A. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE**

La commune de Saint-Etienne Cantalès dispose d'un PLU approuvé le 29 mars 2007.

Le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : mise à jour n°1 (29/03/2007), mise en compatibilité (08/01/2010), modification n°1 (18/11/2011).

L'objet de la présente évolution du PLU consiste à autoriser l'implantation des constructions en limite avec le domaine public au lieu-dit Cité de Pradel.

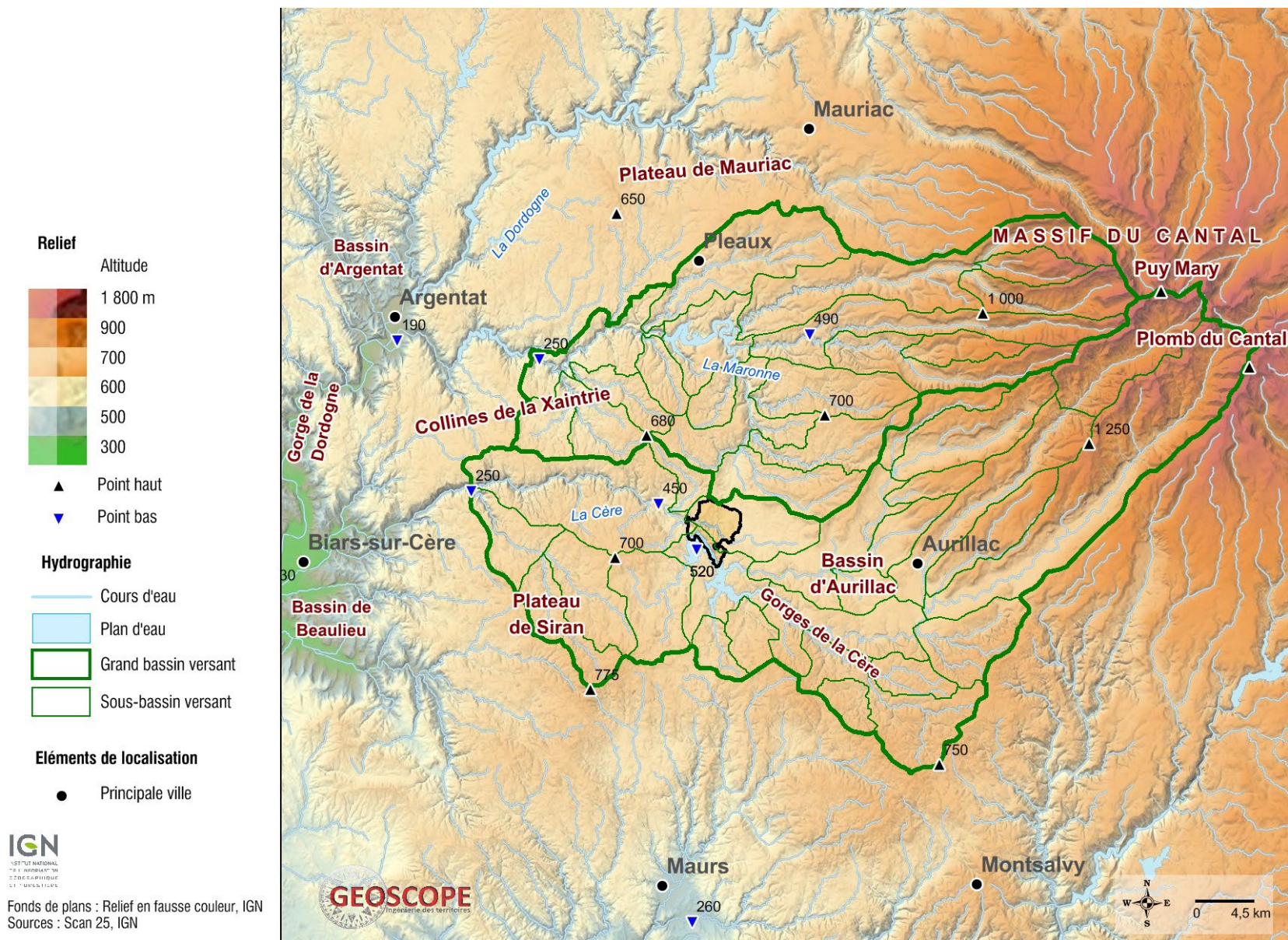
Le projet d'évolution suit une procédure de modification selon une procédure simplifiée (article L153-45).

Le présent document expose le projet de modification et l'exposé de ses motifs. Il constitue également le dossier de demande d'examen au cas par cas d'une évaluation environnementale.

*Compte tenu de l'objet de l'évolution envisagée du PLU, celle-ci ne relève pas du champ de la révision (articles L153-31 à L153-34 du code de l'urbanisme).*

*Une modification de droit commun, avec enquête publique, ne s'avère pas davantage nécessaire (article L153-41 du code de l'urbanisme).*

**CONTEXTE PHYSIQUE GLOBAL**





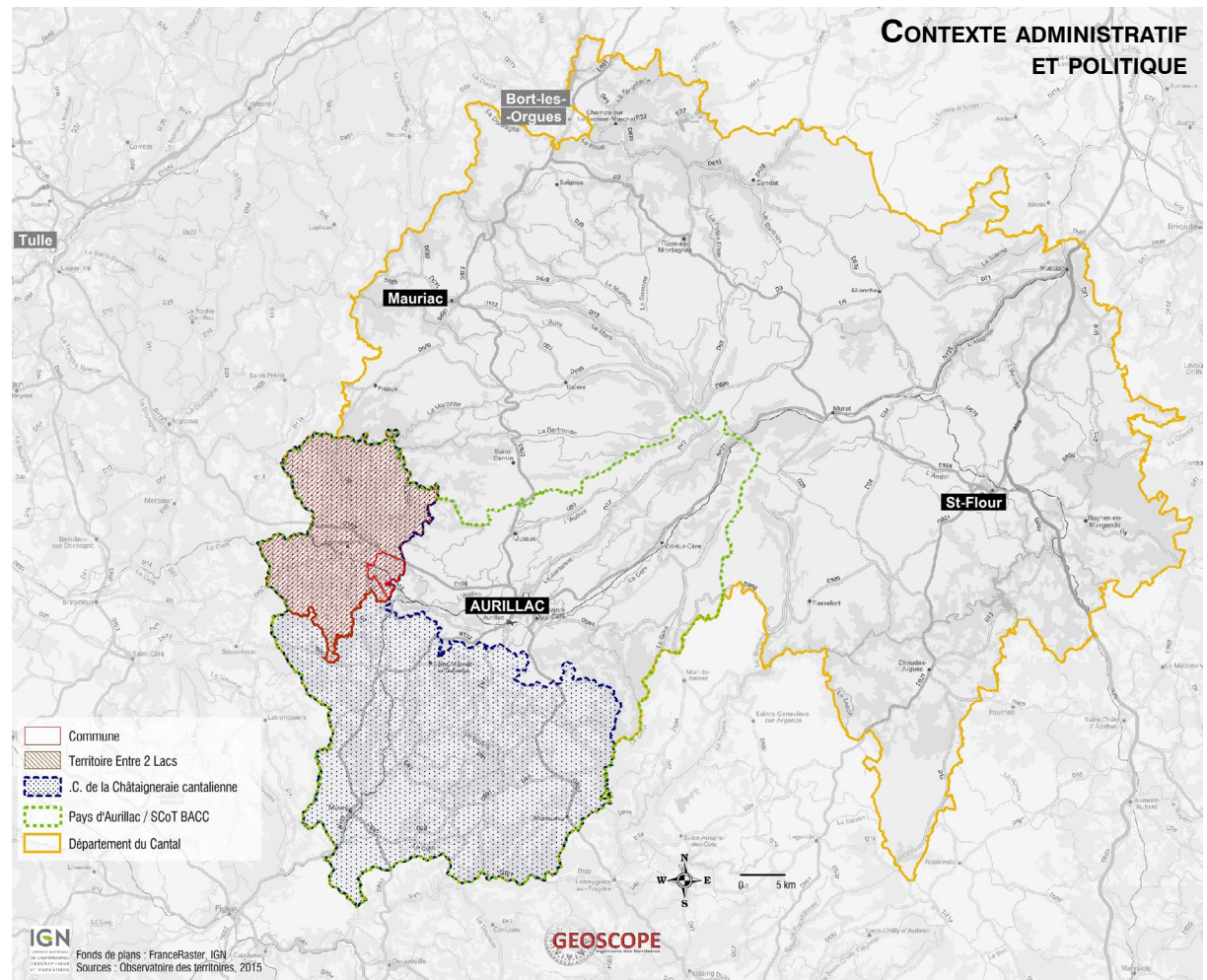
## **B. PRÉSENTATION SUCCINCTE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

La commune de Saint-Etienne Cantalès se situe à l'ouest du département du Cantal. Elle fait partie d'un emboîtement de structures administratives dont les compétences apportent une plus grande cohérence en matière de planification et d'aménagement de l'espace. Ainsi, la Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne vient de prendre la compétence

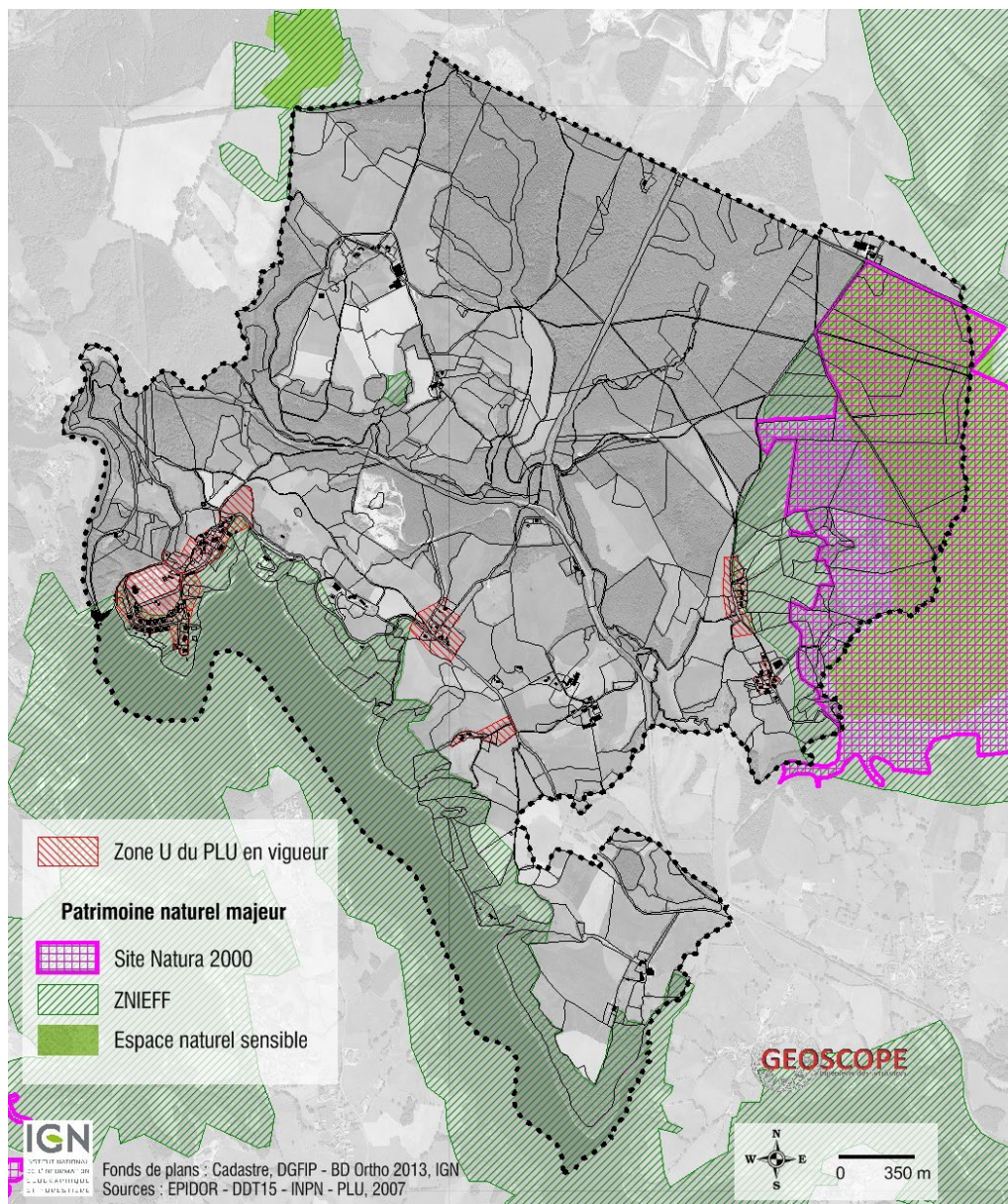
Urbanisme, jusqu'alors détenue par l'ancienne communauté de communes Entre 2 Lacs. Avant la fusion des intercommunalités, cette dernière avait lancé l'élaboration d'un PLUi dont la maîtrise d'ouvrage est reprise par la nouvelle communauté de communes.

La commune est par ailleurs membre du Syndicat Mixte du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (BACC), Maître d'ouvrage du SCoT.

Saint-Etienne Cantalès occupe les abords du lac du même nom, retenue d'un barrage hydroélectrique sur la Cère. La commune est bordée au nord par la RD 120, principal axe de désenclavement du Cantal avec l'ouest de la France.



**ENJEUX URBAINS ET ÉCOLOGIQUES**



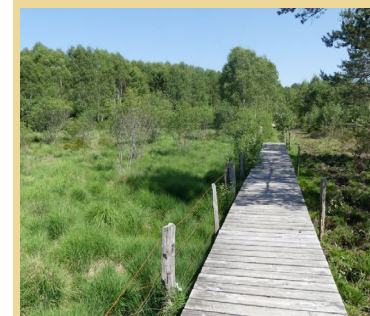
La commune est caractérisée par la présence de milieux écologiques d'une grande richesse soulignée par les nombreux inventaires et zonages de protection qui la concerne.

En premier lieu, se trouve une partie du site Natura 2000 Marais du Cassan et de Prentegarde. Il abrite une diversité de milieux et d'espèces liées aux tourbières et zones humides. Les principaux objectifs de développement durable définis sur la zone sont liés à la préservation de la qualité de l'eau des milieux aquatiques et humides (limiter les apports de substances polluantes, maintenir un bon fonctionnement hydrographique...) et à la conservation des habitats naturels à forte valeur patrimoniale (maintenir des pratiques agricoles adaptées qui permettent de contrôler la fermeture des milieux, favoriser une gestion forestière adaptée...). Un sentier de découverte a été aménagé.

La commune est ensuite concernée par 3 ZNIEFF de type I :

- *Barrage de Saint-Etienne-Cantalès* : zone de halte et de refuge pour les oiseaux migrateurs ;
- *Marais et zones humides de Saint-Paul* : qui abritent des prairies humides et tourbières avec une flore patrimoniale ;
- *Plan d'eau de la Serre* : Étang en lisière forestière avec un cortège d'odonates patrimoniaux.

*Les sites du réseau Natura 2000 sont constitués d'espaces naturels ayant une grande valeur patrimoniale et jouant un rôle important pour la préservation des habitats et des espèces considérées comme d'intérêt communautaire dans les Directives européennes Oiseaux 2009/147/CE et Habitats-Faune-Flore 92/43/CEE.*



*Aménagement d'un sentier de découverte du Marais du Cassan*

**ZNIEFF** : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique  
 Les **ZNIEFF de type I**, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent des espèces et/ou des habitats naturels rares ou menacés.  
 Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

## Saint-Etienne Cantalès (15) Notice explicative de la modification simplifiée

Deux autres ZNIEFF jouxtent la commune :

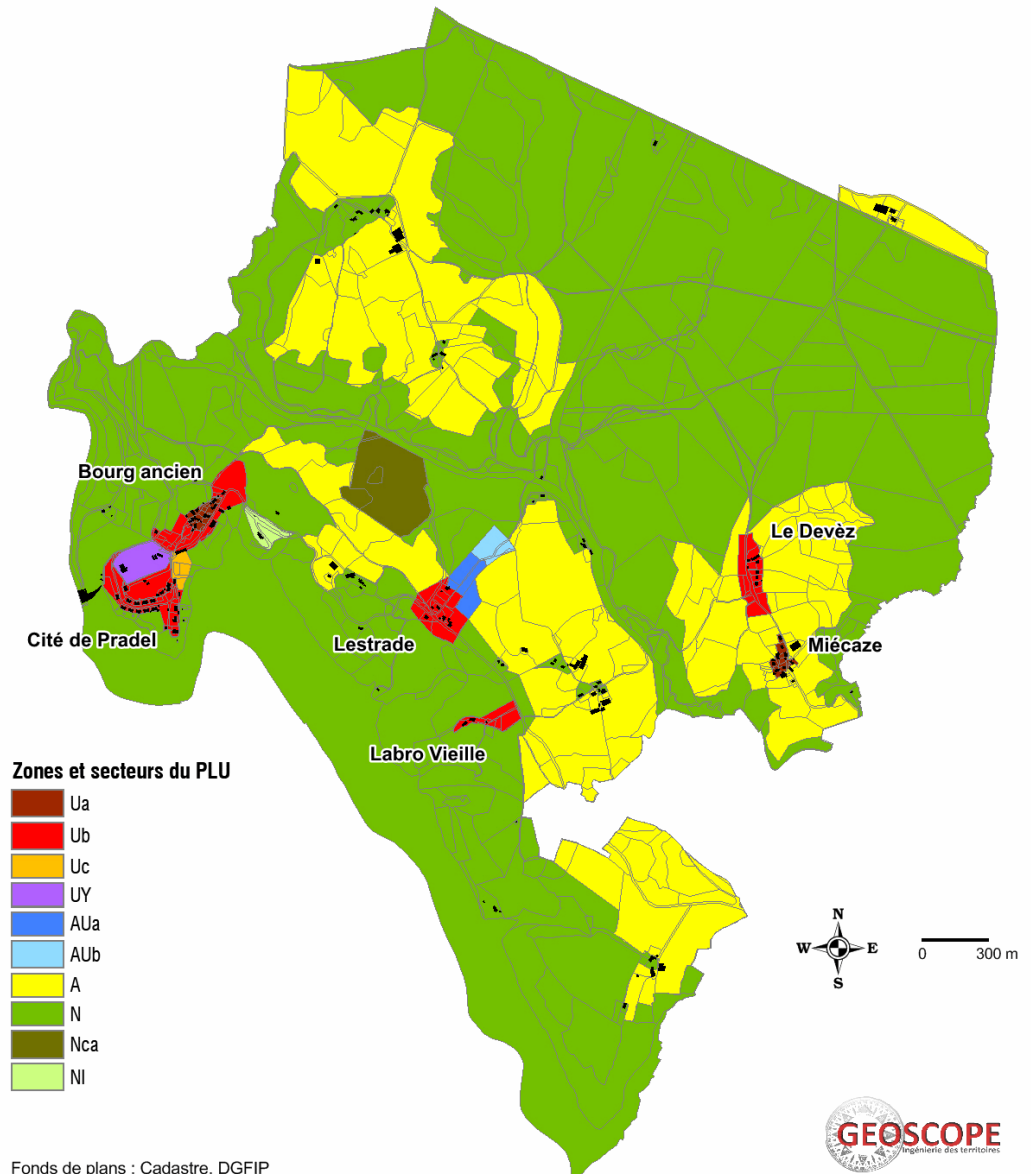
- Puy du Lac : tourbière et prairies humides avec un cortège d'insectes et de plantes rares et menacées ;
- Plan d'eau de Cabannet : étangs et prairies humides à tourbeuses avec un cortège d'insectes et de plantes patrimoniales.

Le Conseil départemental prend en compte cette richesse dans son réseau d'Espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi une partie du Marais du Cassan et une partie du plan d'eau de Cabannet sont inscrits dans ce réseau.

Le PLU actuellement en vigueur comprend cinq secteurs classés en zones U :

- le bourg ancien et son prolongement par la Cité de Pradel,
- le hameau de Miécaze,
- un développement résidentiel au Devèz,
- quelques constructions à Lestrade,
- et une possibilité de développement à Labro Vieille depuis une ancienne ferme.

### PLAN DE ZONAGE DU PLU EN COURS



**Saint-Etienne Cantalès (15)**  
**Notice explicative de la modification simplifiée**



*Dans le bourg : la mairie en limite avec la voie communale*



*Dans le bourg : les constructions anciennes dessinent les contours du domaine public, directement ou par l'intermédiaire de murets*



*Dans le bourg : une ancienne grange au contact avec la RD 18*



*Cité le Pradel : les habitations présentent un recul régulier, un garage est implanté au contact avec le domaine public*



*Miécaze : constructions au contact du domaine public*



*Le Devèz : les constructions les plus récentes présentent un recul important (souvent plus de 10 m et jusqu'à 30 m) avec le domaine public*

## **C. OBJET DE LA MODIFICATION**

L'objet de la modification consiste à permettre l'implantation des constructions au plus proche du domaine public dans la Cité de Pradel : il s'agit donc de modifier les dispositions de l'article U6 applicables aux zones U du règlement écrit.

## **D. EXPOSÉ DES MOTIFS**

Le PLU de Saint-Etienne Cantalès impose en zone U dans son article U6 que les nouvelles constructions soient implantées :

- avec un retrait de 4 m des routes départementales en secteur Ua, c'est à dire le long de RD 18 dans le bourg ancien ;
- avec un retrait de 4 m du domaine public et 15 m des routes départementales en secteurs Ub et Uc.

Ces règles reposent sur une approche de l'urbanisation privilégiant le confort des circulations automobiles aux dépens de la compacité des zones bâties, de la structuration morphologique des fronts bâtis formant une rue, et de la configuration historique des villages et hameaux où une grande part des constructions est implantée à l'alignement avec l'espace public. Les parcelles dont les constructions sont éloignées des voies sont principalement celles bâties après les années 1970 et celles de la Cité de Pradel dont le plan d'aménagement positionnait les constructions en milieu de parcelle.

La volonté de la collectivité est de revenir sur cette approche de l'urbanisme. En effet, des projets de construction d'annexes sont envisagés par des particuliers au lieu-dit Cité de Pradel, aussi la collectivité souhaite que ceux-ci s'inscrivent dans l'esprit des lois<sup>1</sup> dont la traduction réglementaire impose notamment comme objectif « la restructuration des espaces urbanisés » et « la qualité urbaine, architecturale et paysagère » sans toutefois négliger « la sécurité ». Sur ce dernier aspect, la collectivité souhaite maintenir un recul le long des routes départementales, celles-ci étant davantage fréquentées et les vitesses plus importantes.

<sup>1</sup> Avant même la loi SRU de 2000, les POS devaient déjà « gérer le sol de façon économe » et « limiter l'utilisation de l'espace ».

Ainsi, dans l'attente de la prise en compte de cette nouvelle approche de l'urbanisme par le futur PLUi du territoire Entre 2 Lacs, la collectivité souhaite éviter que de futurs annexes soient bâties à distance des voies alors qu'une implantation en limite avec le domaine public pourrait être plus judicieuse. Des projets sont connus en zone Ub au lieu-dit Cité de Pradel, mais la logique vaut également pour les zones urbaines classées en Uc. En conséquence, le règlement des secteurs Ub et Uc doit être modifié pour permettre l'implantation des constructions en limite avec le domaine public lorsque les conditions de sécurité l'autorise.

## **E. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT**

La structure du règlement reste celle établie dans le cadre du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 31 décembre 2015.

Le recul imposé aux constructions à usage d'habitation et à leurs annexes avec la limite du domaine public est supprimé : les nouvelles constructions peuvent être implantées jusqu'en limite avec le domaine public. Toutefois, il est laissé la possibilité d'imposer un recul pour des raisons de sécurité.

### **1. Avant modification**

#### **Article U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **Secteur Ua**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou en respectant un retrait minimum de 4 m. En bordure des voies classées dans la voirie départementale, les constructions doivent être édifiées dans tous les cas en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies.

##### **Secteurs Ub et Uc**

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement. En bordure des voies classées dans la voirie départementale, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe de la voie.

### **Dispositions communes aux zones U**

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existante,
- lorsqu'une construction existante est implantée avec un retrait plus faible, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans le prolongement du bâtiment à agrandir à condition que ces travaux ne diminuent pas le retrait existant et ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

## **2. Après modification**

### **Article U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Secteur Ua**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou en respectant un retrait minimum de 4 m. En bordure des voies classées dans la voirie départementale, les constructions doivent être édifiées dans tous les cas en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies.

#### **Secteurs Ub et Uc**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement. En bordure des voies classées dans la voirie départementale, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe de la voie.

### **Dispositions communes aux zones U**

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existante,
- Lorsqu'une construction existante est implantée avec un retrait plus faible, les extensions

de cette construction peuvent être réalisées dans le prolongement du bâtiment à agrandir à condition que ces travaux ne diminuent pas le retrait existant et ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptes des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

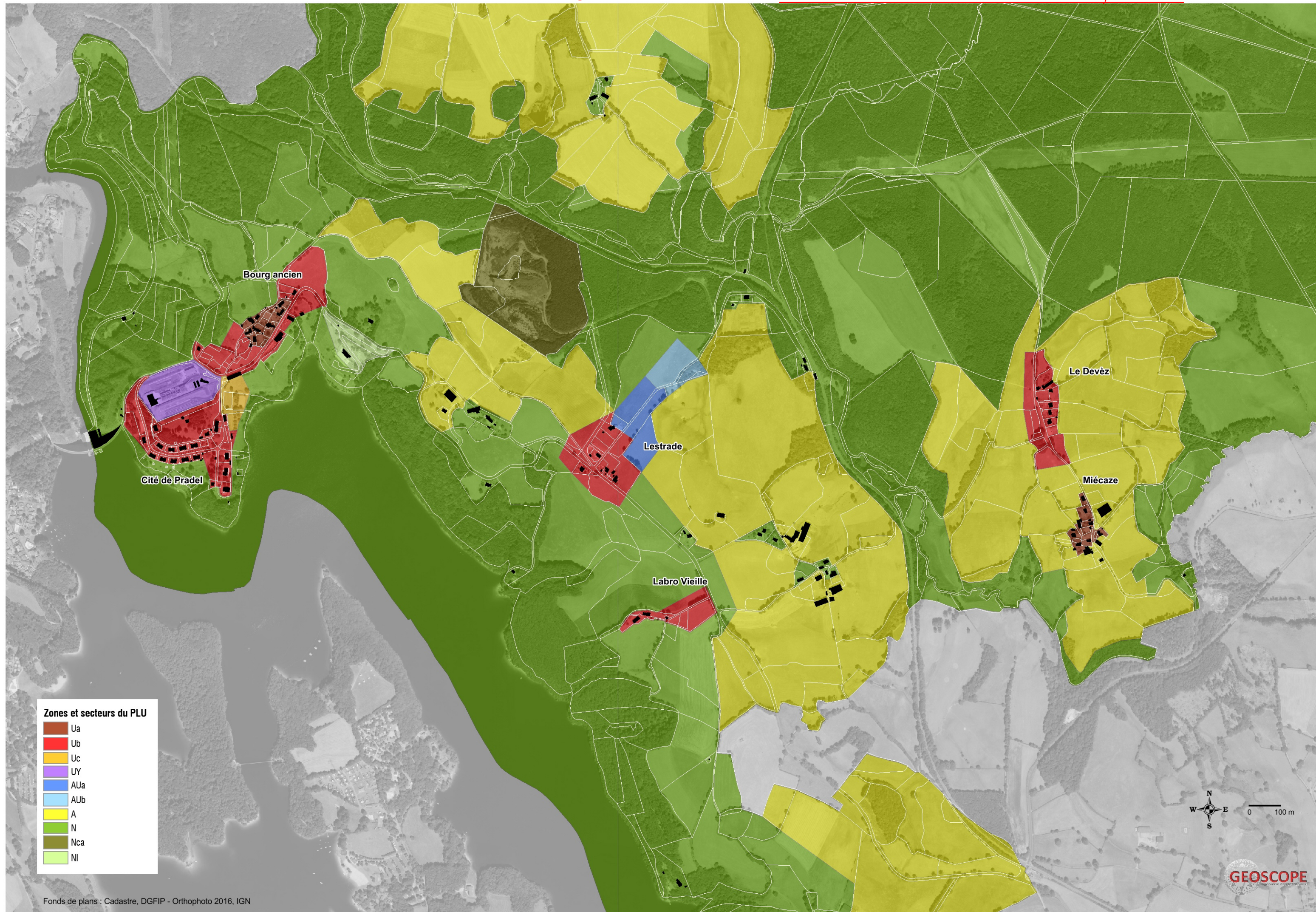
## **F. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT**

La modification n'entraîne aucune incidence négative sur l'environnement :

- autoriser une implantation des constructions plus proche des voies de desserte limite modestement la dispersion ;
- cette implantation au plus proche des voies rappelle les implantations historiques au sein des noyaux bâtis.

Les modifications apportées au règlement sont susceptibles d'avoir des incidences positives sur l'imperméabilisation des sols : en effet, lorsque les habitations sont implantées à distance des voies, il est courant que les propriétaires aménagent un chemin d'accès imperméable (revêtement goudronnée ou en béton) de la rue jusqu'à leur garage. L'implantation des constructions, et plus particulièrement des annexes de type garage ou carport, en limite avec le domaine public ne nécessite donc plus l'aménagement de ces chemins d'accès.





**Zones et secteurs du PLU**

Ua
Ub
Uc
UY
AUa
AUb
A
N
Nca
NI

