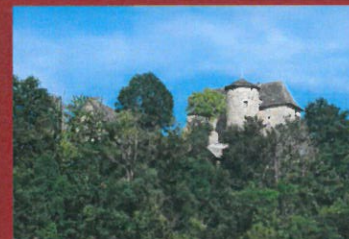


## Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne de Maurs



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - EXAMEN AU CAS PAR CAS





## SOMMAIRE

<b>A. Intitulé du projet et de son état d'avancement .....</b>	<b>5</b>
<b>B. Identification de la personne publique responsable .....</b>	<b>5</b>
<b>C. Caractéristiques générales du projet .....</b>	<b>5</b>
<b>D. Caractéristiques générales de la commune .....</b>	<b>5</b>
<b>E. Sensibilité environnementale du territoire et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.....</b>	<b>7</b>
1. <i>Le logement .....</i>	<i>7</i>
2. <i>La zone d'activités .....</i>	<i>13</i>
3. <i>Les espaces agricoles ou forestiers .....</i>	<i>15</i>
4. <i>Milieux naturels sensibles et biodiversité.....</i>	<i>15</i>
5. <i>Continuités écologiques .....</i>	<i>15</i>
6. <i>Paysage, patrimoine bâti.....</i>	<i>19</i>
7. <i>Ressource en eau .....</i>	<i>19</i>
8. <i>Assainissement .....</i>	<i>21</i>
9. <i>Sols et sous-sol.....</i>	<i>21</i>
10. <i>Risques et nuisances .....</i>	<i>22</i>
11. <i>Air, énergie, climat .....</i>	<i>22</i>







### A. Intitulé du projet et de son état d'avancement

Il s'agit de la révision générale du PLU de la commune de Saint Etienne de Maurs (15), prescrit par délibération du conseil municipal en date du 19 février 2015.

Le PADD a été débattu en conseil communautaire le 13/02/2017. L'arrêté prévisionnel du projet est attendu en septembre 2018.

### B. Identification de la personne publique responsable

La procédure a été initiée par la municipalité de Saint Etienne de Maurs. En 2016, la compétence a été transférée à l'EPCI, alors Communauté de communes du Pays de Maurs, puis, lors de la fusion des communautés de communes, la nouvelle personne publique est devenue la Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne au 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

Michel Teyssedou, Président, Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne

5 rue Placettes, 15220 Saint Mamet la Salvetat

tel. : 04 71 49 33 30

mail : accueil@chataigneraie15.fr

Identification de la personne ressource :

Elise Henrot, gérante, Géoscope sarl

11 rue de l'Hospice, 19400 Argentat

tel. : 09 60 47 51 16

mail : henrot@geoscope.fr

### C. Caractéristiques générales du projet

La commune est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 décembre 2003 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### D. Caractéristiques générales de la commune

Au dernier recensement général de la population (RGP 2015 au 01/01/2017) la population totale s'élevait à 784 habitants, contre 769 au RGP 2009, soit 15 habitants de plus. Le territoire s'étend sur 17,27 km<sup>2</sup>.

Le tableau ci-contre indique la répartition des différentes zones prévues par le PLU en cours.

Intitulé des zones du PLU en vigueur	A la date d'approbation du PLU : décembre 2003	
	Ha	%
<b>Zones urbaines</b>		
zone Ua (zone centrale et historique)	11.7	0,7
zone Ub (zone d'extension urbaine récente)	33.6	1,9
zone Ut (zone à vocation touristique)	8.5	0,5
<b>Total des zones U</b>	<b>53.8</b>	<b>3,1</b>
<b>Zones à urbaniser</b>		
zone AU (zone de développement à court terme )	15.0	0.8
zone AUx (zone de développement des activités)	5.8	0.3
<b>Total des zones AU</b>	<b>20.8</b>	<b>1.2</b>
<b>Zones agricoles</b>		
Zone A	360.0	20.8
<b>Total des zones A</b>	<b>360.0</b>	<b>20.8</b>
<b>Zones naturelles</b>		
zone N (zone naturelle stricte)	240	13.9
zone Nh (zone naturelle et résidentielle)	1 052.4	60.8
<b>Total des zones N</b>	<b>1 292.4</b>	<b>74.8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 727.0</b>	<b>100.0</b>

De façon globale, la révision du PLU de Saint Etienne de Maurs a été provoquée par la nécessité de considérer dans un nouveau document les réglementations récentes qui mettent en avant la protection de l'environnement et la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Près de 22 ha restent à bâtir en zone U, mais le zonage ne correspond plus aux normes en cours.

De façon plus précise, la révision a aussi été motivée par le besoin de créer sur la commune une nouvelle zone d'activités intercommunale.

Le projet de développement de la commune vise à conforter la population municipale tout en prolongeant les tendances observées depuis le début des années 2000 : un développement urbain modéré, largement appuyé sur l'agglomération et une densification des secteurs bâtis les plus importants et proches de celui-ci ; par ailleurs, une faible consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation.

Ainsi dans le détail, la révision du document a pour but :

- de supprimer les secteurs Nh.c correspondant à des hameaux agricoles et à des espaces de constructions récentes de type pavillonnaire. Compte tenu d'une faible densité, ils sont intégrés à la zone naturelle mais peuvent être modérément étendus ou densifiés afin d'affirmer une vocation résidentielle. Les zones naturelles ne sont en effet dorénavant plus constructibles ;
- de prévoir l'aménagement d'une zone d'activités à vocation intercommunale : la ZAI de Maurs étant entièrement occupée, la commune de Saint Etienne a été choisie par le Conseil communautaire pour accueillir la prochaine ZAI ;
- de supprimer la zone des Barthes, réservée aux activités économiques dans le document en cours, mais où aucun projet ne semble émerger alors même que sa localisation excentrée la rend peu pertinente ;
- de supprimer la zone Ut de la Devèze, le projet touristique n'étant plus d'actualité ;
- de poser des emplacements réservés en coeur d'agglomération afin de créer un maillage de circulations douces ; par ailleurs, la commune souhaite réhabiliter une ancienne ferme à Andral en équipement public (salle de réunions, salle des associations...).

Ainsi les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune sont les suivantes :

- A Conforter le Pôle relais Maurs/Saint Etienne de Maurs, en concentrant urbanisation résidentielle et équipements dans l'agglomération
- B Organiser les circulations
- C Faciliter les adaptations des activités agricoles
- D Maintenir la qualité du cadre de vie

(cf. PADD débattu joint)

Le projet n'est pas concerné par une zone Natura 2000, mais il l'est par :

- les dispositions de la Loi Montagne, la commune faisant partie du zonage loi Montagne,
- le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (BACC), approuvé le 02/05/2018,
- le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Rance-Célé.

La commune de Saint Etienne de Maurs appartenait à la Communauté de communes du Pays de Maurs, dissoute le 31 décembre 2016. Depuis le 1er janvier 2017 elle fait partie de la Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne.



## E. Sensibilité environnementale du territoire et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

Le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation d'espace. La consommation d'espace pour l'urbanisation entre 2000 et 2018 s'élève à une vingtaine d'hectares. Cette consommation d'espace est majoritairement associée à l'implantation de pavillons, habitat individuel pur : 80 logements sur 12,2 ha, soit une consommation moyenne de 1 525 m<sup>2</sup> par logement.

Pour les 10 ans à venir, la collectivité envisage de réduire la consommation d'espace en se fixant pour objectif :

- en zone UG, une consommation de 3,9 ha permettant d'accueillir potentiellement 35 logements, soit une consommation moyenne de 1114 m<sup>2</sup> par logement ;
- en zones 1AU, une consommation de 4,3 ha pour accueillir au minimum 36 logements, soit une consommation moyenne de 1 190 m<sup>2</sup> par logement.

### 1. Le logement

Le projet de PLU est établi sur la base d'une extension de la surface urbaine de 14 ha à l'horizon 2028 (hors zone d'activités) et est donc conforme aux prescriptions du document d'orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie. Cet étalement urbain (méthode de calcul du SCoT par dilatation-érosion) se décline en surfaces de zones (avec la zone d'activités) calculées à la parcelle (cf. tableau ci-contre).

Le projet se base sur un besoin s'élevant à une quarantaine de logements pour les quinze années à venir (2014-2028) et le projet de zonage présente à peu près 80 opportunités en tenant compte d'un coefficient modérateur de 50%, incluant les possibilités de rétention foncière comme les choix offerts aux nouveaux habitants (pour une parcelle recherchée, deux parcelles sont proposées).

Ce besoin en logement correspond à une hypothèse de croissance démographique située autour de 0,4% par an (population municipale 2015 = 784, population municipale estimée 2028 = 824). Ce taux de croissance correspond à ce qui a été observé depuis dix ans à Saint Etienne : compte tenu du contexte socio-économique actuel, la collectivité planifie donc avec prudence un développement mesuré. En somme, la collectivité espère accueillir sur cette commune une quarantaine de ménages à l'horizon 2028 soit 84 personnes (2,1 personnes par ménage, contre 2,2 pendant la période 2009-2014, et suivant la tendance régulière à la baisse).

Par ailleurs, le projet vise au moins à conserver la densité moyenne observée les vingt dernières années (87 logements sur 12,5 ha soit 7 habitants/ha) comme le présente le tableau ci-contre.

Le vacant est peu présent à Saint Etienne de Maurs, il s'élève en tout et pour tout à 25 logements soit 6% du parc global, c'est-à-dire exactement le taux de vacance frictionnel reconnu comme nécessaire pour garantir une certaine fluidité du marché de l'immobilier. Le PADD néanmoins encourage à sa réhabilitation afin de ne pas voir un patrimoine s'altérer : cependant le projet considère que la commune pourra répondre à son besoin en logement par les opportunités offertes aux nouveaux accueillants de construire de nouveaux logements.

Superficies des zones du projet de PLU

Zone	Surface en ha
UG	3,9
1AU	4,3
2AU	1,8
1AUX	8,1
UE	1,2
UC	0,6

Evolution démographique de la commune

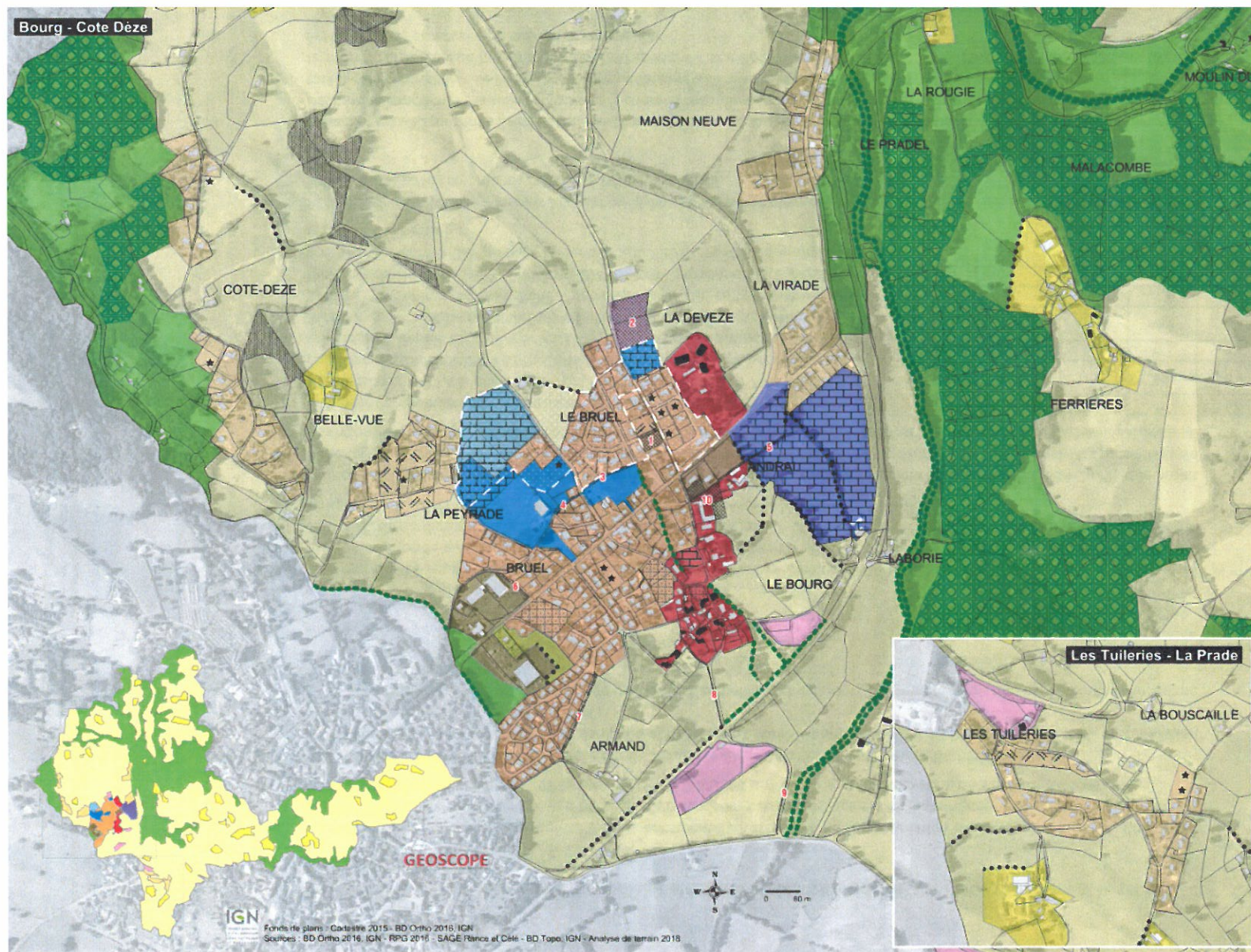
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014	2015-2028
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,2	+0,3	+0,3	-0,9	+2,1	+0,4	+ 0,4
• due au solde naturel en %	-0,1	-0,4	-0,3	-0,3	-0,3	+0	
• due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,3	+3,7	+0,6	-0,6	+2,5	+0,4	
Taux de natalité (‰)	14,9	7,1	7,5	7,5	7,4	8	
Taux de mortalité (‰)	15,4	11,3	10,1	10,6	10,5	7,7	

Superficies des zones susceptibles d'accueillir de nouveaux logements du projet de PLU

Zone	Surface en ha	Nombre de logements	Densité en log./ha	Taille moyenne des parcelles
UG	3,9	35	9	1115
1AU	4,3	36	7,5	1190



Plan de zonage du projet de PLU















**Zones et secteurs**

-  UGa
-  UGb
-  UGc
-  UGd
-  UC
-  UE
-  1AU
-  1AUX
-  2AU
-  2AUc
-  A
-  Ai
-  N

**Prescriptions**

-  Continuité écologique surfacique (art. R.151-43 4° du CU)
-  Continuité écologique linéaire (art. R.151-43 4° du CU)
-  Emplacement réservé et numéro (art. R.151-34 4° d du CU)
-  Elément de patrimoine à protéger (art. R.151-41 3° du CU)
-  Elément de patrimoine à protéger (art. R.151-41 3° du CU)
-  Elément de patrimoine à protéger (art. R.151-41 3° du CU)
-  Secteur comportant des OAP (art. R151-6 du CU)
-  Secteur de plan de masse (art. R151-40 du CU)
-  Terrain cultivé à protéger en zone urbaine (art. R151-43 6° du CU)
-  Secteur de hauteurs maximales limitées

**Informations**

- ★ Construction récente non cadastrée

**Liste des emplacements réservés**

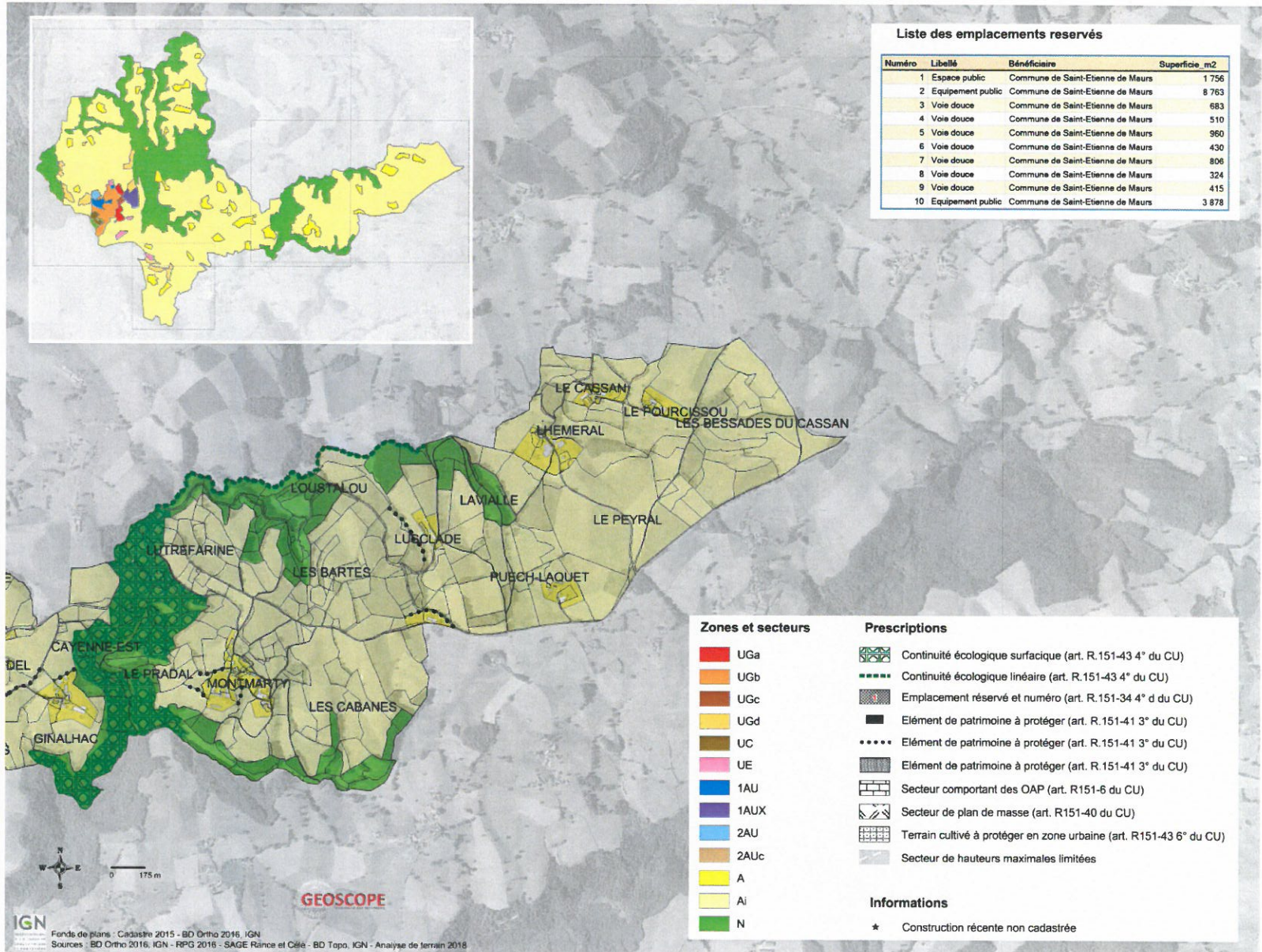
Numéro	Libellé	Bénéficiaire	Superficie_m2
1	Espace public	Commune de Saint-Etienne de Maurs	1 756
2	Equipement public	Commune de Saint-Etienne de Maurs	8 763
3	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Maurs	683
4	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Maurs	510
5	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Maurs	960
6	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Maurs	430
7	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Maurs	806
8	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Maurs	324
9	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Maurs	415
10	Equipement public	Commune de Saint-Etienne de Maurs	3 878







Plan de zonage du projet de PLU





**Zone 1AUX : milieux en présence et outils proposés par le projet de PLU pour limiter les incidences négatives**





Cependant, au delà de ces données chiffrées, le projet de développement de la commune vise en priorité à limiter la consommation d'espaces. Aussi, divers moyens ont été mis en place pour répondre à cet enjeu primordial :

- 90% des nouveaux logements sont localisés dans l'enveloppe urbaine (orientation A1 du PADD)
  - ◆ la densification est mise en avant par urbanisation de cinq parcelles en dent creuse ;
  - ◆ pour accroître les densités d'habitat plusieurs opérations d'ensemble sont proposées au sein même de l'agglomération :
- aux Quatre Routes et dans le bourg ancien deux parcelles en dents creuses de 1 800 et 2 200 m<sup>2</sup> sont divisées en secteur à plan de masse de façon à permettre la construction de logements collectifs, conformément à l'orientation 1/3/3 du Document d'orientations et d'objectifs du SCoT (page 17 : au moins 15% de collectif dans les pôles relais) ;
- à la Peyrade un vide urbain en dent creuse de 1,1 ha est divisé en 9 lots, soit une densité 8 log./ha ;
- à la Peyrade encore, une OAP est dessinée sur un vaste vide urbain en dent creuse de 3,3 ha (dont une parcelle de près de 2,5 ha) permettant d'atteindre des densités de 6 à 9 log./ha pour des tailles de parcelles situées entre 850 m<sup>2</sup> et 2000 m<sup>2</sup> ;
  - ◆ à long terme, l'extension urbaine résidentielle sera limitée aux parcelles en continuité immédiate au nord de l'agglomération pour maintenir un urbanisme radioconcentrique autour du noyau bâti urbain d'origine (zone 2AU vers la Rouquette). Ainsi la forme de l'enveloppe urbaine ne sera pas modifiée et sa compacité conservée ;
- le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation est limité : en dehors de l'enveloppe de l'agglomération, il s'agit de Bellevue, Côte Dèze, Maison Neuve et la Prade. Ces secteurs ont été constitués par développement diffus de l'urbanisation des années 1970 et 2000. Comme sur l'ensemble de la commune, la densification y est préconisée : à Côte Dèze et Maison Neuve seule la division parcellaire permettrait la construction de nouveaux logements ; à Bellevue et à la Prade, cette possibilité est complétée par le comblement de parcelles en dents creuses découpées en secteurs à plan de masse de façon à densifier leur urbanisation future :
  - ◆ à Bellevue : une parcelle de 5000 m<sup>2</sup> est divisée en deux, seuls 2 500 m<sup>2</sup> sont constructibles et doivent accueillir deux constructions ;
  - ◆ à la Prade : une parcelle de 1,9 ha est découpée de façon à recevoir trois constructions sur 5000 m<sup>2</sup> constructibles ;
  - ◆ l'urbanisation des dents creuses est également ici une priorité : une à Bellevue, deux à la Prade.

## 2. La zone d'activités

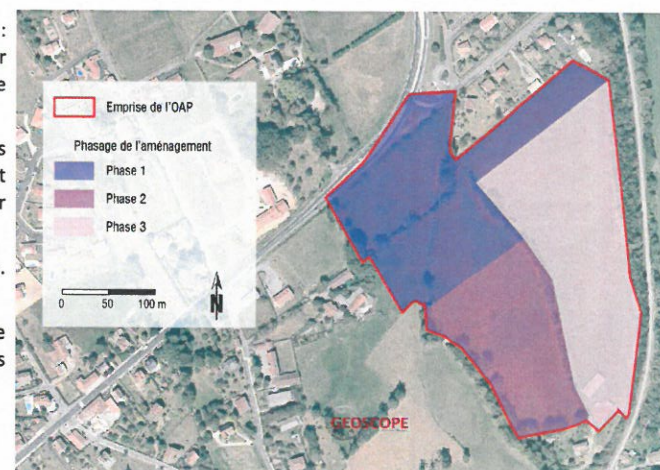
Les onze hectares de la zone d'activités intercommunale de Laborie à Maurs sont dorénavant occupés : le Document d'orientations et d'Objectifs du SCoT a repéré un projet de nouvelle zone étendue sur 8 ha (pages 46) : celle-ci sera finalement localisée à Saint Etienne de Maurs, à 2,5 km de la zone précédemment citée.

Son emprise d'étendra sur 8,1 ha. Actuellement, la totalité de ce secteur est occupé par des prairies permanentes déclarées au RPG 2016, sur lesquelles sont localisés deux bâtiments qui occupent 635 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, un linéaire d'un kilomètre de haies est repéré dont plus de la moitié protégée par le zonage au titre du paysage.

Le périmètre de la zone comprend le fuseau de la future déviation de Maurs-Saint Etienne de Maurs. L'emprise de la voie gèlera par conséquent presque 4000 m<sup>2</sup>, soit 5% de la surface totale.

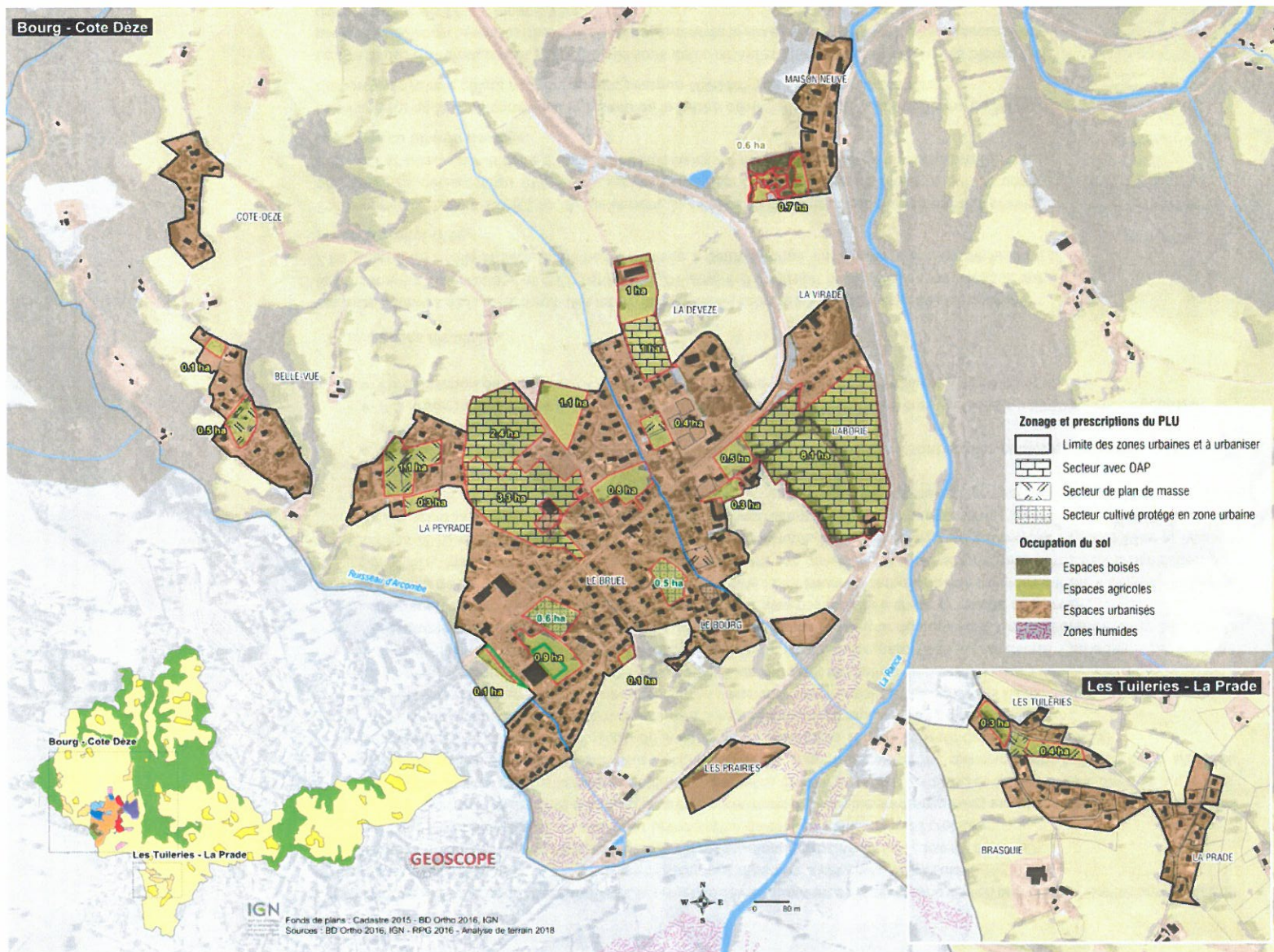
Les principes d'aménagement sont déclinés sous deux variantes différentes afin de ne pas bloquer le projet de déviation : dans les deux cas, l'aménagement de la zone est prévu en trois phases successives dans le temps de 3 ha, 2 ha et 3,1 ha.

### Zone 1AUX : phasage de l'aménagement





Consommation des espaces naturels et forestiers du projet de PLU





### 3. Les espaces agricoles ou forestiers

Bien que limitant celle-ci au maximum, le projet de zonage induit néanmoins une consommation d'espaces agricoles qui pourrait potentiellement s'élever à 24 ha, répartis ainsi :

- 21 ha d'espaces agricoles dans l'agglomération, dont plus de 8 ha, soit 40% au profit de la zone d'activités ; par ailleurs un hectare de prairie est protégé en plein centre ;
- 1,5 ha à Bellevue ;
- 0,7 ha aux Tuileries ;
- 0,7 ha à la Pommeraie de Maison Neuve, qui constituent le jardin d'un particulier, dont les parcelles sont déclarées en partie à la PAC ;
- au total ces 24 ha représentent moins de 2,5% de la surface agricole utile totale des exploitations (RGA 2010).

Ces espaces agricoles sont utilisés majoritairement pour l'élevage bovin (avant tout producteur de viande, et à la marge, de lait), donc pour les pâtures et les foin. Aucune de ces surfaces n'est concernée par une appellation type AOP, AOC, IGP, en revanche toutes les prairies de la commune sont couvertes, comme l'ensemble du territoire, par le SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie qui les a repérées comme « espaces agricoles supports de la dynamique des productions », c'est-à-dire ni les plus fragiles, ni les plus sensibles.

Le projet en revanche ne permet aucune consommation d'espaces forestiers, à l'exception de 0,6 ha de boisements de feuillus localisés à la Pommeraie de Maison Neuve dans le parc d'un particulier, qui pourraient donc disparaître en cas de division foncière et/ou d'urbanisation supplémentaire.

Les espaces boisés classés du PLU en cours sont protégés dans le projet au titre de continuités écologiques surfaciques (art. R.151-43 4° du code d'urbanisme) ainsi que l'ensemble des réservoirs de biodiversité repérés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

### 4. Milieux naturels sensibles et biodiversité

Le projet n'est pas concerné par un site Natura 2000 (les plus proches, les sites de la vallée et coteaux thermophiles de la région de Maurs sont localisés à plus de 7 km à vol d'oiseau au sud, sur la commune de Saint Santin de Maurs). En revanche la commune est presque entièrement couverte par la ZNIEFF de Type 2 Bassin de Maurs et sud de la Châtaigneraie alors que la ZNIEFF de Type 1 Vallée de la Rance occupe les gorges de la Rance et des ruisseaux d'Anès et de Nivolis jusqu'à leur confluence.

Aucune zone constructible n'est prévue sur le secteur de la ZNIEFF de type 1 ; en revanche, l'agglomération, Bellevue, Maison Neuve et la Prade sont situés sur la ZNIEFF de type 1, qui par ailleurs recouvre l'essentiel des zones déjà urbanisées de la vallée de la Rance dans le bassin de Maurs.

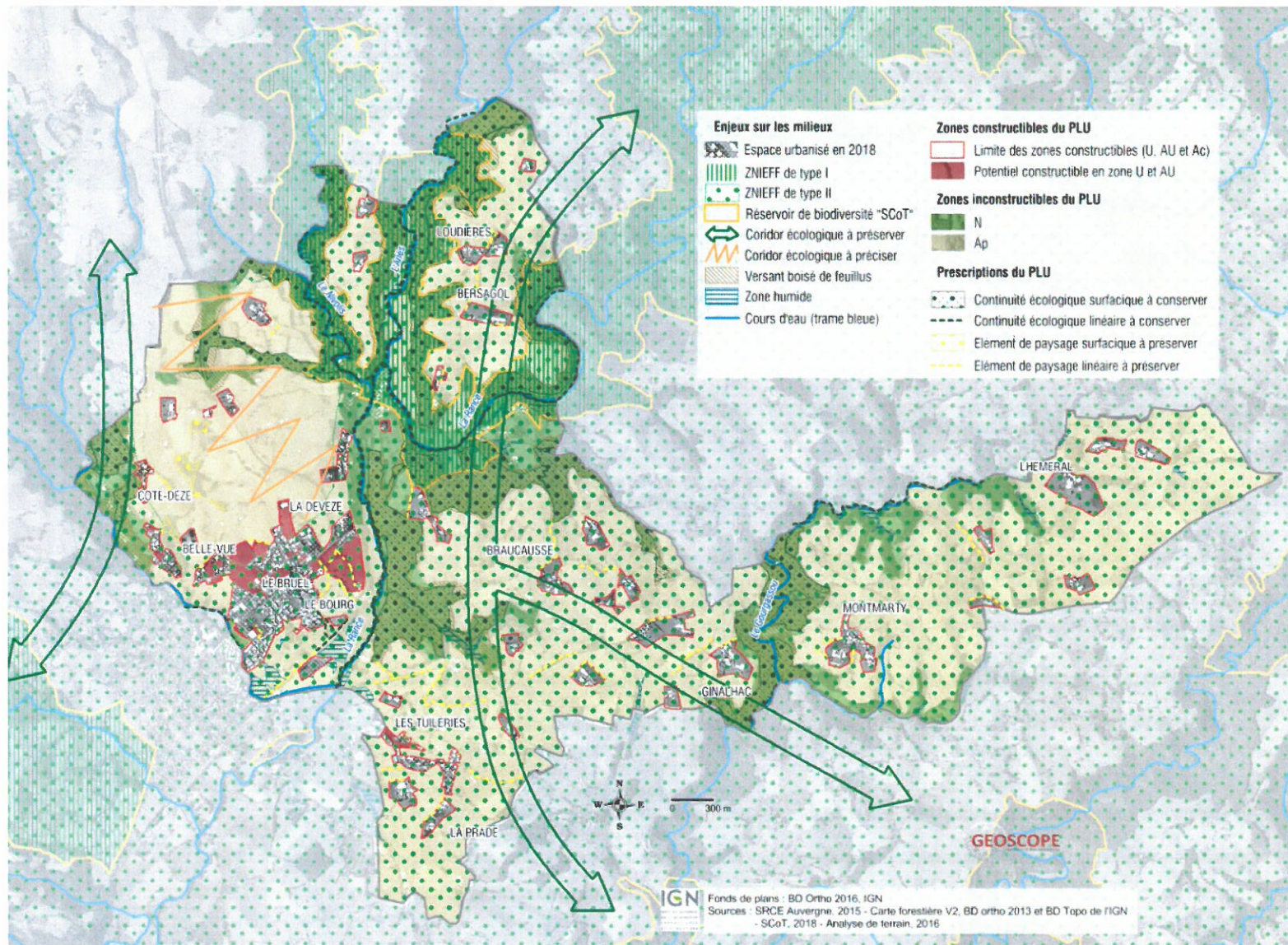
### 5. Continuités écologiques

Le SCoT du BACC a établi un Atlas cartographique de la trame écopaysagère à l'échelle de son territoire, ainsi que l'analyse afférente ; cette trame paysagère a été déclinée à l'échelle du territoire communal dans le diagnostic du rapport de présentation du projet de PLU, en complément des éléments disponibles dans le SRCE.

Les secteurs couverts par la ZNIEFF de type 1 sont repérés comme réservoirs de biodiversité ; par ailleurs la Rance, les ruisseaux d'Anès et de Nivolis et l'ensemble des cours d'eau constituent par définition la trame bleue.

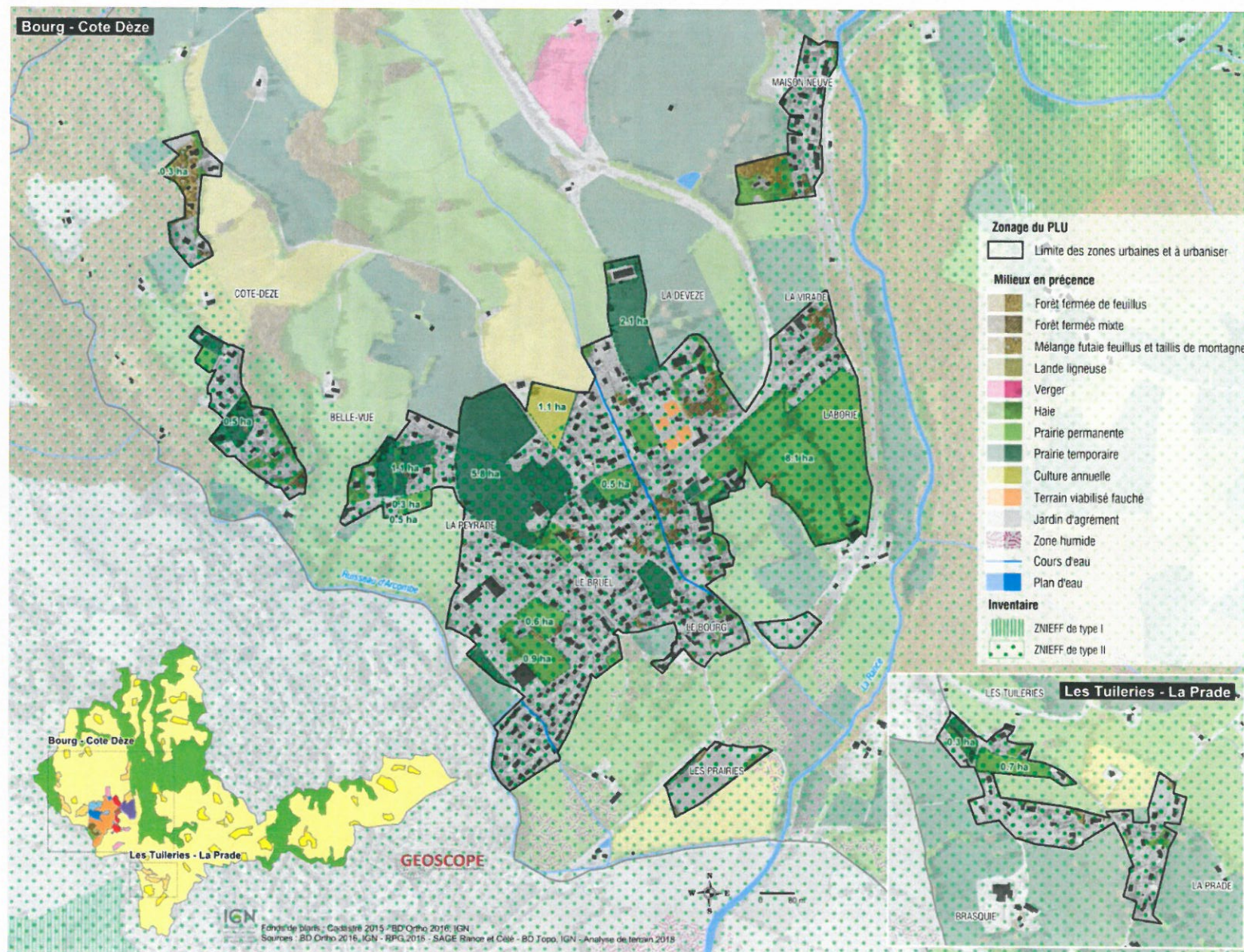


Prise en compte de la TVB dans le projet de PLU



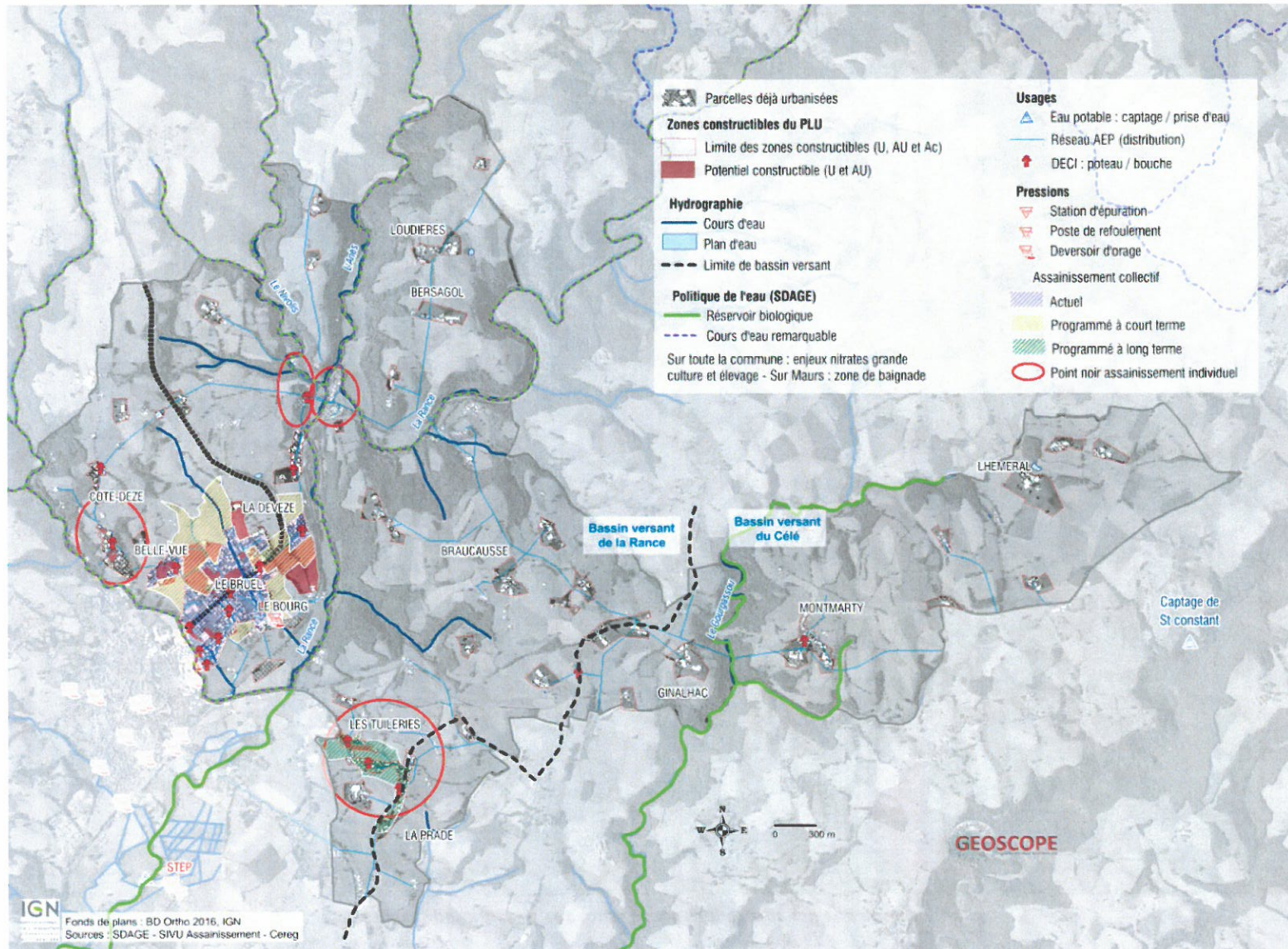


Des espaces potentiellement consommés supports de milieux naturels





Prise en compte de la qualité de l'eau dans le projet de PLU





Deux corridors principaux peuvent être dessinés à proximité de l'agglomération, et donc potentiellement fragilisés par l'extension urbaine :

- la vallée de la Rance et sa ripisylve du Moulin du Verdier à Sénergues est une zone relais de la sous trame boisée de la TVB ;
- les côteaux ouest de la commune, de la Peyrade à Côte de Dèze Haut sont des secteurs constitutifs de la sous trame boisée.

Le projet de PLU ne vient perturber aucun de ces espaces de biodiversité. Les prairies qui disparaîtront sous l'aménagement de la future zone d'activités sont constituées d'une faune et d'une flore moyennement riches, représentatives des prairies locales.

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, l'ensemble du territoire communal est classé dans la catégorie « écopayages agricoles : système agropastoral à prairies temporaires dominantes » à l'exception des vallées de la Rance, du ruisseau du Nivolis, du ruisseau de l'Anès et du Gourgassou classés dans la catégorie des « écopayages des vallées : vallées escarpées ». Par ailleurs, les éléments de la trame verte et bleue sont les suivants : les secteurs couverts par la ZNIEFF de Type 1 Vallée de la Rance sont répertoriés comme réservoirs de biodiversité ; l'essentiel des espaces agricoles (à l'exception des prairies les plus proches de l'agglomération) constituent des corridors diffus à préserver ; la vallée de la Rance est classée comme cours d'eau à remettre en bon état ; enfin, sur la partie nord de la RN 122 - de la limite du territoire communal à l'entrée de l'agglomération - un corridor écologique à préciser est repéré, qui demande l'étude de la transparence écologique de cette voie de circulation à grande vitesse : une étude en soi serait nécessaire pour délimiter précisément les itinéraires privilégiés de la faune locale. Pour éviter toute fragmentation de ce corridor, le projet prévoit la limite de l'urbanisation bien en dessous, immédiatement à la sortie est de l'agglomération.

## 6. Paysage, patrimoine bâti

Deux bâtiments bénéficient d'une protection :

- l'église Saint-Césaire ou Saint-Sulpice de Maurs bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques, ce qui induit un rayon de protection et de mise en valeur de 500 m qui s'étend sur Saint Etienne de Maurs, à l'ouest du bourg, près du ruisseau d'Arcambe, et qui couvre la partie ouest de la Cité Armand : notons que si le secteur est zoné en UGb c'est parce que les caractéristiques architecturales n'y sont pas repérées comme remarquables ; par ailleurs, le secteur est déjà urbanisé en totalité et aucune extension n'est possible par le zonage. Les impacts du document sur l'Eglise sont ici nuls.
- le château de Murat et ses abords sont classés comme site inscrit : une zone constructible Ac est localisée dans ce périmètre, à l'arrière de l'éperon rocheux. Les bâtiments agricoles ne sont perceptibles que depuis Bersagol situé à l'arrière de Murat. Pour limiter les impacts visuels d'une nouvelle construction, un décroché dans la zone a été dessiné vers l'est, en descendant vers la vallée ; le futur bâtiment, positionné en contrebas, ne serait ainsi pas perceptible. Par ailleurs, les services de l'UDAP rappelleront dans le cas d'un projet de construction, les prescriptions qui s'imposent.

## 7. Ressource en eau

Le captage en rivière le plus proche (de Leyhnac) - qui alimente l'essentiel des secteurs bâtis de la commune - est à plus de 5 km à vol d'oiseau de l'agglomération, dans le bassin versant du Célé, celle-ci se situant dans le bassin versant de la Rance. Les risques de pollutions du captage liées à l'urbanisation supplémentaire de Saint Etienne de Maurs prévue par le projet de PLU sont donc nulles. Les pollutions agricoles sur cette zone sensible sont toujours susceptibles d'avoir des impacts négatifs sur la qualité de l'eau : un certain nombre de noyaux bâtis agricoles sont localisés sur les hauteurs, mais le projet de document ne modifie pas l'existant.

En revanche, en matière de ressource en eau potable, les études de détermination du débit minimum biologique réalisées sur ces deux prises ont montré que le débit naturel ne permet pas de prélèvement en moyenne 30 jours par an : l'accueil de nouvelles populations (une quarantaine de ménages) ne pourrait donc être envisagé qu'à la condition de prévoir des travaux de renforcement du réseau AEP. Toutefois, le gestionnaire indique que l'estimation du débit de la Ressèrgue repose sur une simulation réalisée à



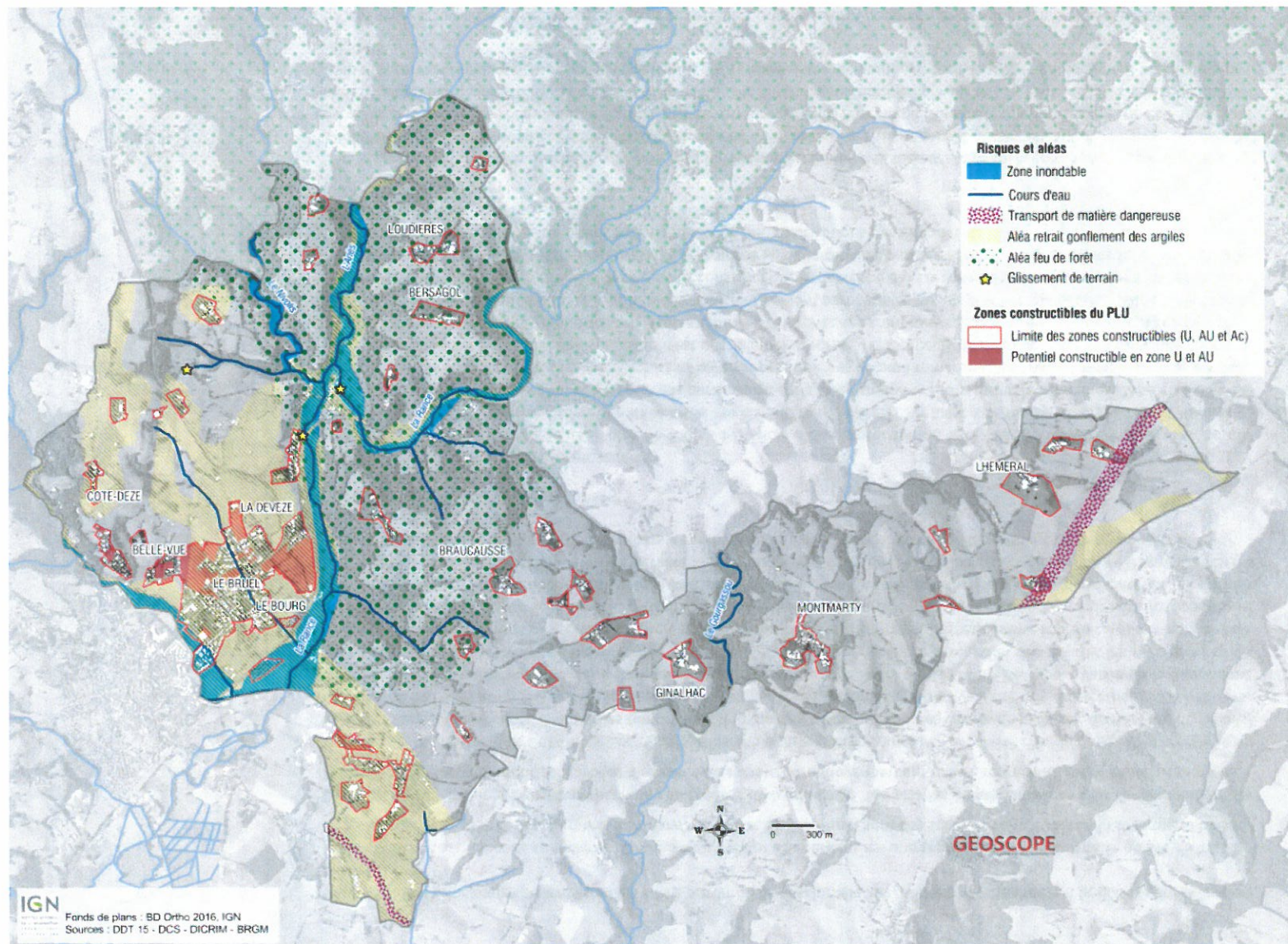
Le site de Murat depuis Bersagol



Un zonage qui limite les impacts visuels : photomontage illustrant l'implantation possible d'un bâtiment agricole



Prise en compte des risques dans le projet de PLU





partir des observations du Célé ; or ce dernier n'aurait pas le même comportement hydrologique que la Ressègue, s'asséchant plusieurs jours dans l'année alors que cela ne serait pas le cas de la Ressègue. Dans le cadre du SAGE Rance et Célé, des mesures de débit de la Ressègue sont menées pour approcher plus réellement son comportement hydrologique, en particulier en période d'étiage. Les données ne sont pas encore disponibles.

### 8. Assainissement

A terme, toutes les zones U seront reliées à des équipements d'assainissement collectif : le zonage d'assainissement a été révisé récemment. A court terme (régularisation de la situation existante et programme de travaux de raccordement en cours), il inclut les terrains en périphérie du bourg en remontant sur les coteaux jusqu'à *Bellevue* ; à moyen terme (non programmé en raison des coûts d'investissement importants), le quartier résidentiel « diffus dense » des *Tuileries* jusqu'à *la Prade*. *La Côte Dèze*, en revanche, restera en assainissement individuel : cependant, les seules installations neuves susceptibles de voir le jour sur ce secteur découleraient de la construction de nouvelles maisons suite à la division de grandes parcelles déjà en partie urbanisées : cette possibilité d'urbanisation, si elle reste limitée, n'est cependant pas nulle.

### 9. Sols et sous-sol

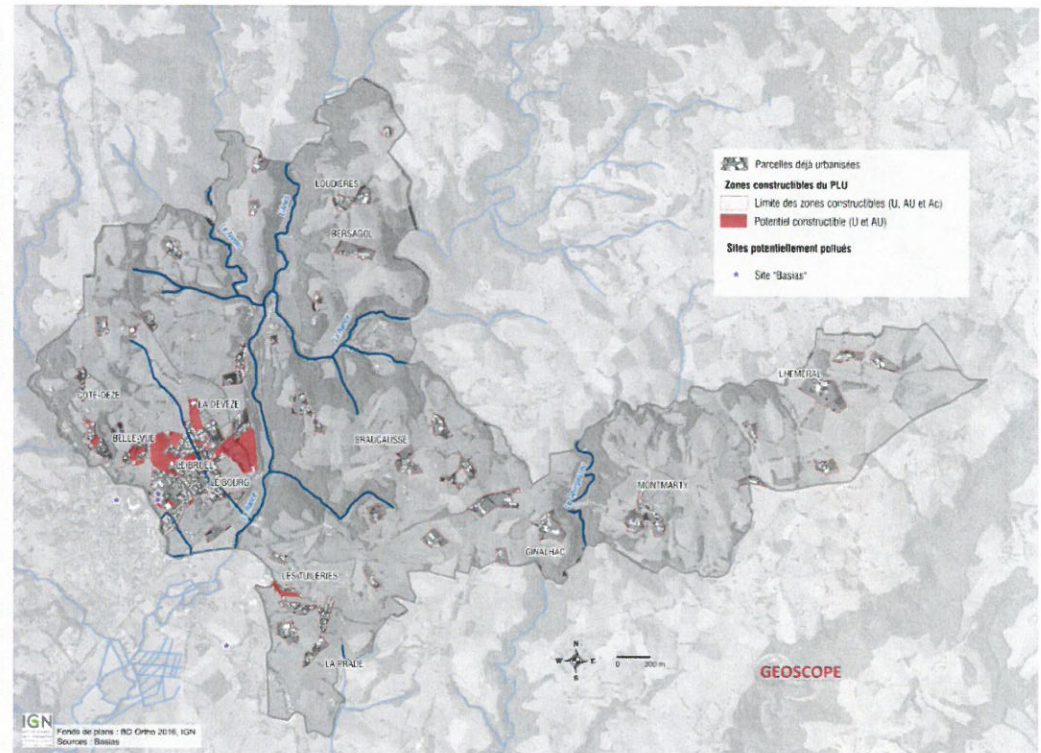
S'il n'existe pas de pollutions avérées des sols, des risques peuvent perdurer, liés à la présence de sites industriels et de services potentiellement polluants : la base BASIAS en a répertorié quatre sur la commune dont une activité est terminée.

Les stations service Shell-Talon et Station Intermarché sont localisées en cœur de tissu urbain, à la jonction entre Mours et Saint Etienne de Mours de part et d'autre de la RN 122 ; dans le règlement graphique elles font partie de la zone UC (zone urbaine de grands commerces). Les risques de pollution de l'eau existent, liés à la proximité du ruisseau de l'Arcambe : cependant le projet de PLU ne vient pas les aggraver. La zone UC demeure par ailleurs interdite aux constructions à vocation résidentielle.

L'ancienne station service Shell Gratacap était localisée au lieu dit le Bruel, soit en cœur du secteur de la Peyrade, sur lequel une OAP est prévue par le projet de document, susceptible d'accueillir 36 logements au minimum.

Enfin, le garage Demaison est localisé sur la RD 663 en direction de Decazeville, aux Barthes, à peu près sur la frontière entre les deux territoires communaux de Mours et Saint Etienne de Mours : le projet prévoit de classer ce secteur en zone Ap, sans permettre l'installation d'autres activités artisanales ni l'urbanisation à vocation résidentielle à proximité de ce site.

### Localisation des sites BASIAS et zones constructibles du projet de PLU





### 10. Risques et nuisances

L'ensemble des zones U (à l'exception du secteur de Bellevue) est localisé en secteur à risque retrait-gonflement des argiles tout comme la totalité des zones urbaines actuelles, les sols de l'agglomération Maurs / Saint Etienne de Maurs étant sensibles aux tassements différentiels du sol.

Le zonage n'accroît pas l'exposition des populations aux risques : seul l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités à vocation industrielle et artisanale en entrée de ville est susceptible - comme tout équipement de ce genre - d'exposer davantage les riverains à d'éventuelles nuisances. Un soin particulier a ainsi été accordé aux prescriptions en matière d'implantation des bâtiments et de protection des populations.

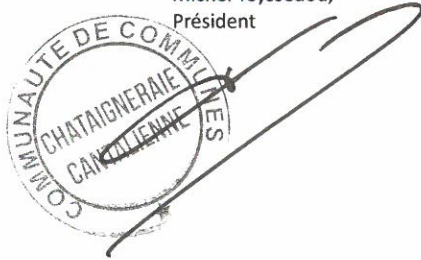
### 11. Air, énergie, climat

Concernant ces thématiques, aucun enjeu majeur n'a été identifié : le projet autorise et encourage le recours aux énergies renouvelables et leur installation sur le bâti, en particulier au sein de la future zone d'activités. Par ailleurs, le projet s'attache à multiplier l'aménagement de voies piétonnes, de façon à limiter tant que faire se peut les déplacements automobiles.

### Signature du demandeur

Le 11 juillet 2018  
A Saint-Mamet La Salvetat

Michel Teyssedou,  
Président







**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**









## SOMMAIRE

---

<b>I. ORIENTATIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
A. CONFORTER LE POLE RELAIS.....	5
B. ORGANISER LES CIRCULATIONS .....	9
C. FACILITER LES ADAPTATIONS DES ACTIVITES AGRICOLES .....	11
D. MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE .....	13
<b>II. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b>	<b>20</b>



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SAINT-ETIENNE DE MAURS

Conformément au Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Saint Etienne de Maurs est guidé par la volonté de développer l'attractivité du territoire tout en organisant celui-ci de manière raisonnée et économe, en préservant les espaces naturels et agricoles et en densifiant les espaces urbanisés.

Le Projet de la commune est élaboré en cohérence avec le projet de développement de la communauté de commune de la Châtaigneraie Cantalienne.

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés dans le PADD.

***Le règlement contiendra exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement durables.***



## I. ORIENTATIONS GENERALES

---

### A. CONFORTER LE POLE RELAIS

La continuité urbaine Maurs-Saint Etienne de Maurs a été repérée comme Pôle relais structurant du territoire du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT du BACC affiche l'ambition de conforter les centralités de ces pôles relais en exigeant des PLU/PLUi une densification du tissu urbain existant.

Cet objectif sera traduit dans le projet communal de la façon suivante :

#### 1. Recentrer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante de l'agglomération

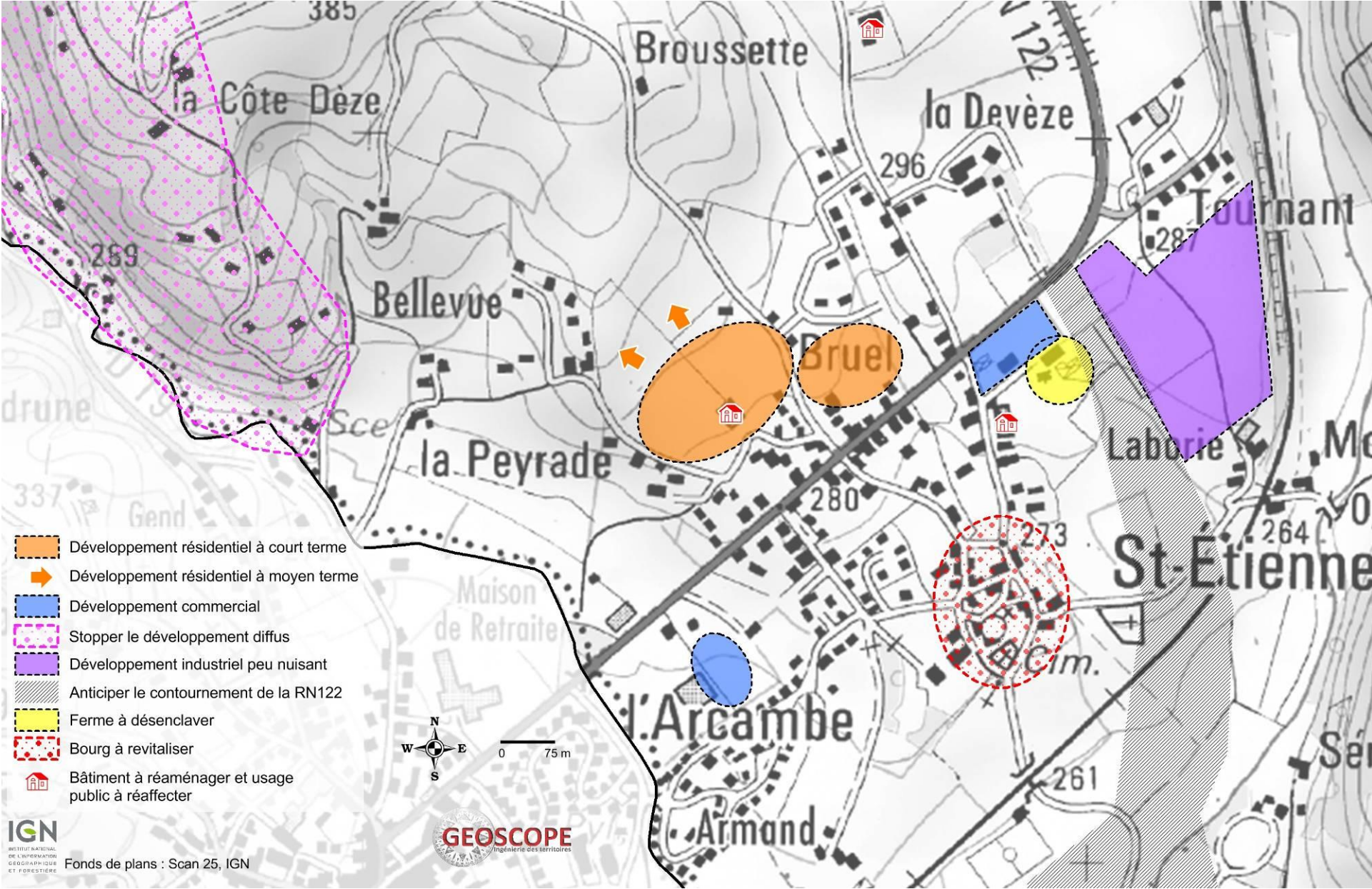
En ce qui concerne la vocation résidentielle, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles sera limitée aux parcelles en continuité immédiate au nord de l'agglomération pour maintenir un urbanisme radioconcentrique autour du noyau bâti urbain d'origine.

Dans l'ensemble, la densification sera privilégiée, et permettra l'intensification du tissu urbain existant en optimisant le foncier et sans générer de changement dans la forme urbaine de l'agglomération.

Les dents creuses seront repérées et urbanisées en priorité. Dans un objectif d'efficacité, les dents creuses urbanisables objet de rétention foncière depuis de nombreuses années ne seront pas constructibles afin de ne pas venir gonfler le total global des surfaces potentiellement urbanisables. Ces espaces auront une vocation de respirations végétales au sein de l'agglomération et pourront servir de réserve foncière pour une densification à plus long terme.

Les espaces publics contribuent substantiellement à la qualité de vie au sein d'un noyau résidentiel. Au-delà de leur rôle structurant dans les plans d'aménagement, ils contribuent à la convivialité des lieux. A cet égard, des espaces publics dotés d'une fonction clairement identifiable sont définis. Une partie de l'espace public doit ainsi permettre, par sa localisation, sa taille, sa forme et son aménagement (ombre, protection contre le vent, possibilité de s'asseoir, terrain à peu près horizontal, sans obstacles...) toutes sortes d'activités : jeux des enfants, surveillance des parents, conversations prolongées, repas de voisinage...







L'extension urbaine sera planifiée par une ouverture progressive à l'urbanisation du secteur nord de l'enveloppe urbaine, en particulier à la *Peyrade* : des opérations d'ensemble seront proposées (à la *Peyrade* et au sud du secteur de la *Devèze*) qui permettront d'augmenter la densité moyenne en imposant sur la future opération un nombre de logements minimum à l'hectare.

Conformément à l'objectif inscrit au PADD du SCoT d'améliorer l'efficacité du foncier économique, une zone d'activités à vocation intercommunale est prévue au niveau de l'entrée est de Saint Etienne de Maurs par la RN 122 : celle-ci sera réservée aux activités dont l'installation dans le centre urbain de Maurs n'est pas adaptée, mais n'occasionnant pas de nuisances ou pollutions susceptibles de toucher les riverains.

A peu près huit hectares lui seront réservés, afin de disposer d'une réserve foncière suffisante, immédiate et variée pour permettre l'installation de nouvelles activités sur le territoire ; mais pour répondre à un impératif réglementaire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, son aménagement se fera progressivement, par phases successives parallèles à la demande des entrepreneurs.

Les futurs équipements seront construits au sein même de l'agglomération, à l'exception de tous ceux susceptibles de générer des nuisances pour les populations riveraines, comme par exemple la future salle des fêtes qui pourrait être aménagée au sein d'un ancien bâtiment agricole au nord de la Devèze, une centaine de mètres après la dernière habitation.

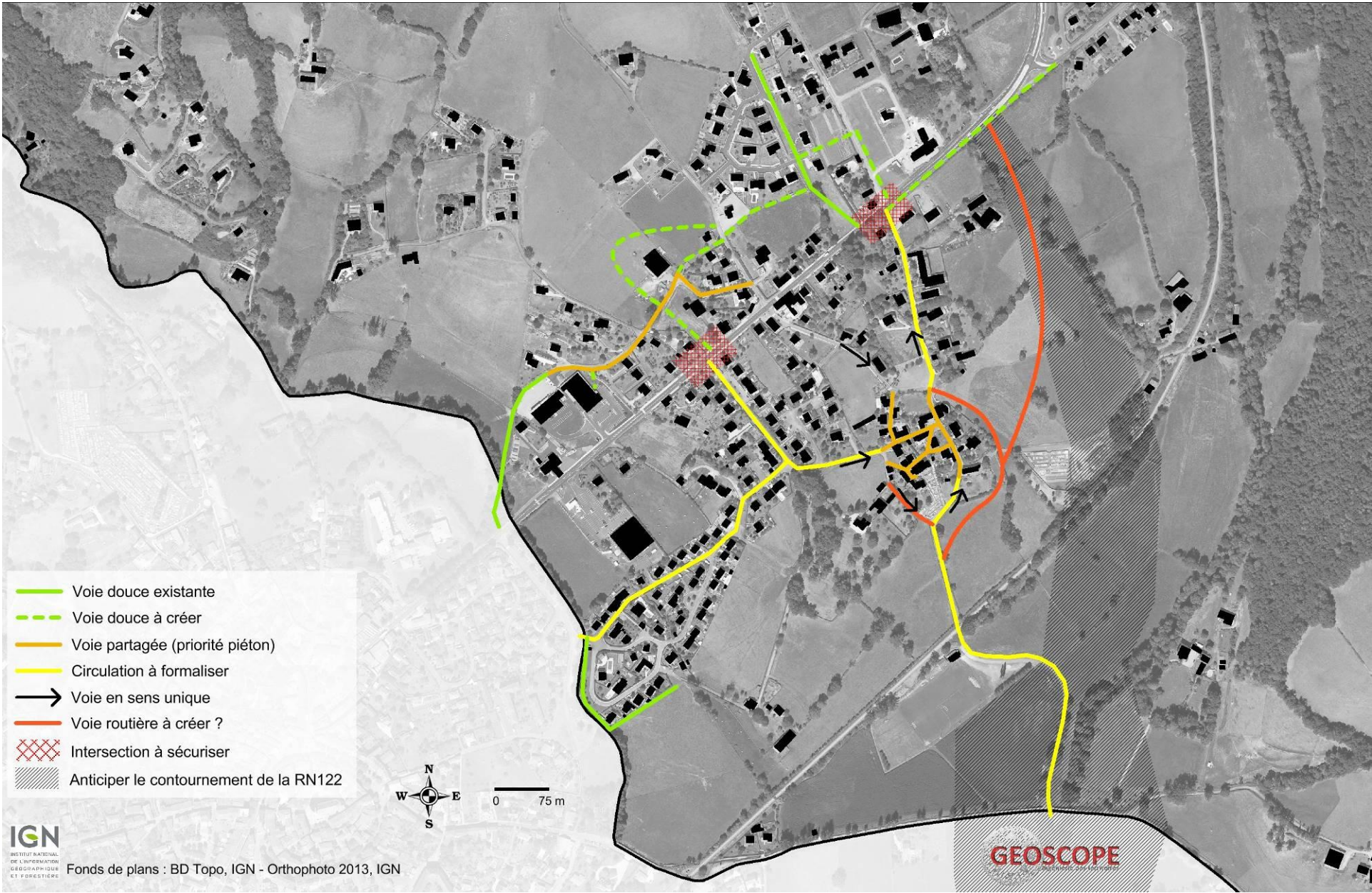
La municipalité, consciente de l'importance pour l'avenir de la commune de se laisser les possibilités de maîtriser le foncier souhaite que tous les secteurs constructibles du Plan Local d'Urbanisme soient couverts par le Droit de Prémption Urbain.

## 2. Planifier le renouvellement urbain de l'est de l'agglomération

La route nationale 122, axe de circulation structurant essentiel qui relie l'agglomération de Maurs - Saint Etienne à Aurillac au nord et à Figeac au sud, n'en constitue pas moins aujourd'hui une ligne de fracture centrale de la commune.

Les élus souhaitent ainsi profiter de l'aménagement de la future zone d'activités industrielle et artisanale pour redessiner l'entrée de ville et atténuer l'impact de cette césure entre les parties nord et sud de l'agglomération.







L'aménagement routier sera modifié aux abords de l'entrée de la future ZA intercommunale ce qui permettra de réduire la vitesse des automobilistes. La sécurité le long de la RN 122 sera améliorée par l'aménagement de passages piétons, qui s'inscriront dans un cheminement piéton de part et d'autre de cet axe, reliant l'école aux équipements du bourg.

La mixité fonctionnelle sera stimulée sur ce secteur par la possibilité offerte aux commerces de proximité se s'implanter le long de la voie passante, au sein du tissu urbain.

## B. ORGANISER LES CIRCULATIONS

D'une manière générale, les voies seront définies pour encourager les circulations non motorisées et devront éviter les modèles en impasse.

Les circulations motorisées dans le bourg seront revues pour limiter le trafic de transit et rééquilibrer les usages avec les piétons et les cyclistes : les ruelles du bourg ne seront autorisées à la circulation motorisée que pour les riverains, et le chemin du Presbytère sera aménagé en voie en sens unique (un emplacement réservé est à prévoir pour l'élargissement du chemin.

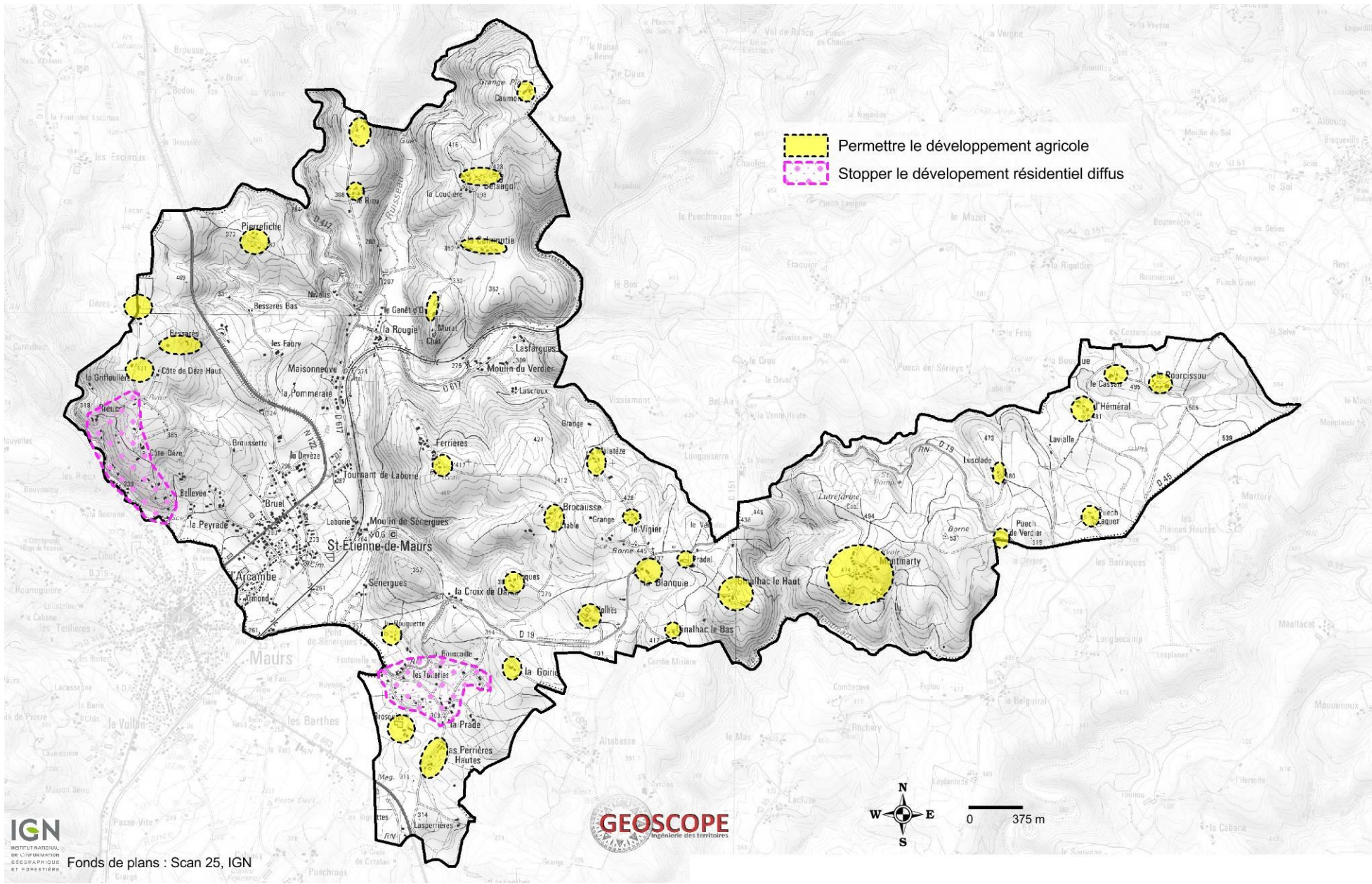
Des liaisons douces seront aménagées entre les principaux quartiers d'habitation et les principaux équipements et services. Ils prendront la forme de voies dédiées ou de voies partagées. Des emplacements réservés pourront être nécessaires pour assurer le bouclage de ces voies.

La liaison entre l'ensemble de l'agglomération et la future ZA est également prévue dans le réseau de cheminement doux, suivant les préconisations du SCoT qui pose le principe de sa bonne accessibilité depuis le centre bourg.

Les intersections entre la RN 122 et le chemin rural 15 / RD 519 d'une part, et la voie communale 15 d'autre part, seront sécurisées pour les déplacements doux.

Un emplacement réservé sera prévu sur le couloir hypothétique de déviation de la route nationale 122 ou pour un éventuel nouvel axe routier permettant le contournement du bourg historique de Saint Etienne de Mours : l'urbanisation résidentielle sera proscrite à proximité de ce couloir.







### C. FACILITER LES ADAPTATIONS DES ACTIVITES AGRICOLES

L'agriculture demeure plus que jamais stratégique à la fois en terme de richesse créée et en raison de sa contribution essentielle à l'ouverture des paysages, tout en étant très vulnérable aux pressions foncières de toutes sortes.

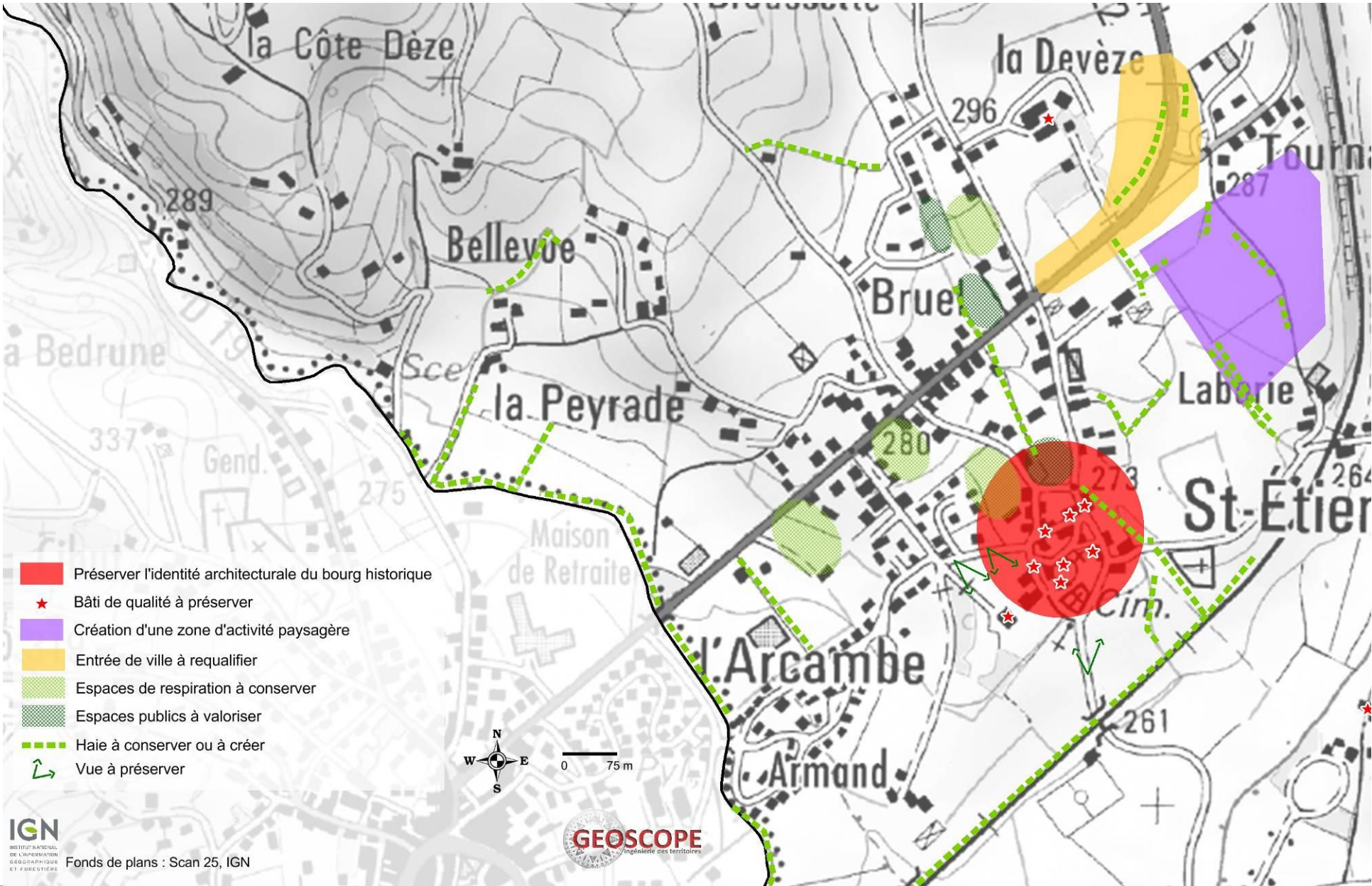
Dans ces conditions, il convient d'être particulièrement vigilant dans le choix de l'emplacement des terrains constructibles afin de favoriser un fonctionnement optimal des exploitations et de permettre les adaptations que certaines d'entre-elles envisagent de réaliser.

Ainsi, les villages, hameaux et écarts suivants, dont la vocation agricole a été repérée dans le diagnostic, seront strictement classés en zone A : *Pierrefiche, le Rieu, le Planchou, Caumont, la Loudière, Bergasol, la Calmontie, Ferrières, Brasquies, Roques, la Goirie, Brocousse, Malatèze, Mialhès, le Vigier, la Blanquie, Pradel, Ginhalac le Haut, Ginhalac le Bas, Montmarty, Lusclade, Puech Laquet, l'Héméral, le Cassan, le Pourcissou.*

La stricte limitation de l'extension urbaine à l'agglomération aura, par ailleurs, pour conséquence de maintenir la consommation des espaces agricoles aux faibles niveaux observés récemment (perte d'une dizaine d'hectares entre 2000 et 2014).

Le règlement permettra la transformation des bâtiments agricoles en gîtes d'accueil afin de faciliter les projets de diversification touristique des exploitations et de soutenir par la même leur viabilité économique.







## D. MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La qualité du cadre de vie constitue l'un des facteurs essentiels de l'attractivité résidentielle comme de l'attractivité touristique. Ainsi, le PADD du SCoT préconise, entre autres, de mettre en place des actions de protections des espaces naturels et patrimoniaux, de restauration des cœurs de villages et d'amélioration de leurs qualités paysagères.

Pour atteindre ces objectifs, les élus souhaitent :

### 1. Accorder un soin architectural et paysager au cœur de village

La qualité patrimoniale et architecturale du cœur de village sera protégée par des prescriptions fortes vis-à-vis de l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords. Ces prescriptions ne seront pas de nature à entraver des expressions architecturales plus contemporaines qui tiennent compte du site dans lequel elles s'inscrivent.

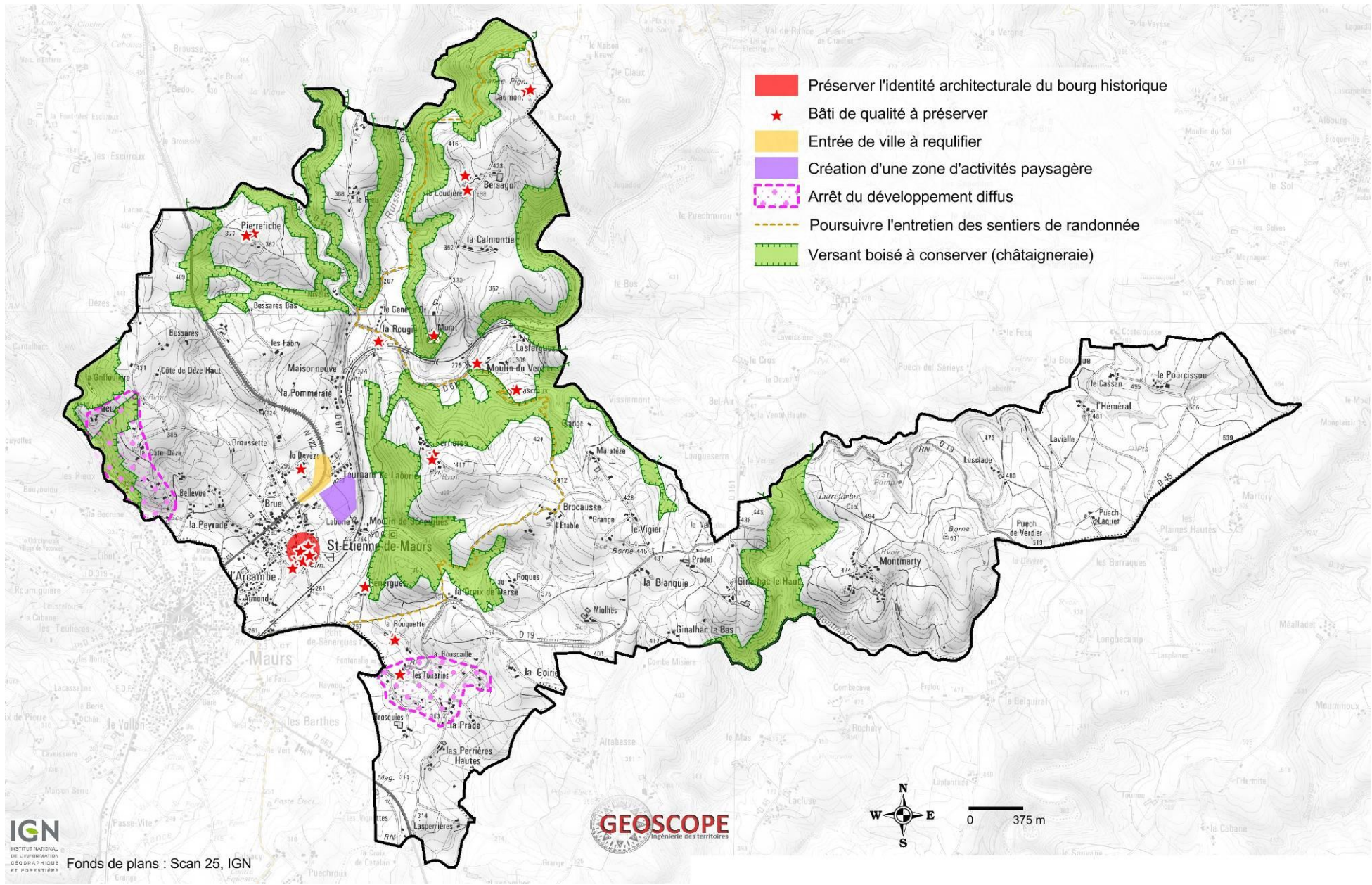
Des espaces verts seront maintenus dans le maillage résidentiel du cœur de bourg comme espaces d'aération au sein d'un secteur aux densités bâties élevées.

La place centrale sera réaménagée de façon à en améliorer l'aspect et la convivialité.

L'entrée sud, dont la qualité paysagère a été repérée comme la plus représentative du territoire, sera préservée de toute nouvelle construction afin d'en conserver la cohérence et la qualité paysagères, et en premier lieu les prairies situées entre le bourg historique et la voie ferrée. Dans ce même secteur, les murs du cimetière qui structurent la silhouette bâtie du bourg seront classés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Un réseau de cheminement doux sera dessiné à partir de ce cœur de village.







## 2. Protéger et valoriser les paysages

Le Bassin de Maurs est une zone de contact et de circulation entre les régions Rhône-Alpes-Auvergne et Midi-Pyrénées. Il est donc à la fois la porte d'entrée sud (par la route de Toulouse) du département du Cantal et porte de sortie vers le département du Lot. Les enjeux paysagers sont ainsi particulièrement forts sur cet espace de transition située au pied du Massif Central, entre les ambiances boisées du plateau ondulé de la Chataigneraie et les vues ouvertes et plongeantes sur le maillage bocager du bassin.

Le soutien à l'élevage constitue le premier levier d'action dont dispose la collectivité pour protéger les paysages.

Ainsi l'urbanisation sera impossible sur les espaces agricoles (à l'exception de celle qui s'avérerait indispensable au bon fonctionnement des exploitations). La construction de nouveaux bâtiments agricoles sera conditionnée à leur bonne intégration paysagère (traitement des volumes, des effets de masse, implantation, fleurissement et verdissement, couleurs...).

L'extension du secteur résidentiel diffus situé au sud de la RD 19 (*Fontanelle, Les Tuileries, la Prade, Las Perrière hautes*) ne sera pas permise afin de mettre un coup d'arrêt au mitage des paysages et à la destruction du bocage sur ce secteur. Il en sera de même au niveau de la Côte de Dèze.

La forêt de feuillus, qui a subi la concurrence de l'agriculture et ne subsiste que de façon relictuelle sous forme de boisements de petite taille localisés essentiellement sur les pentes les plus fortes, sera protégée par un classement, tout comme les ripisylves et les haies bocagères, qui permettent une alternance entre tronçons ouverts et tronçons fermés et constituent une partie de l'identité paysagère locale.

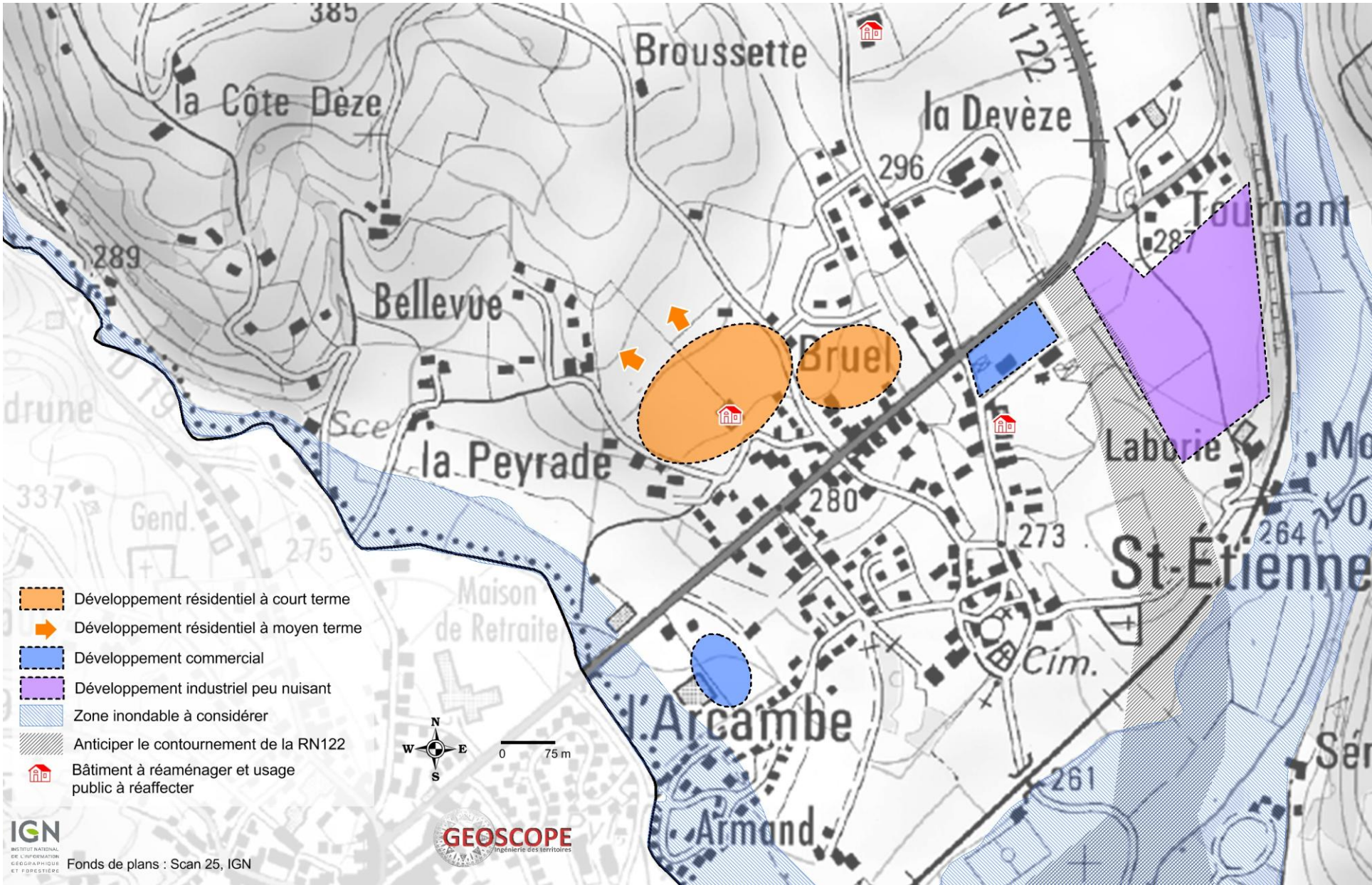
Le petit patrimoine rural communal sera inventorié et protégé.

La future zone d'activités située au niveau de l'entrée est sera l'objet de prescriptions fortes afin de permettre sa bonne intégration paysagère et architecturale, conformément au principe posé dans le PADD du SCoT.

Pour l'ensemble du territoire, les conditions d'implantation des constructions seront définies en fonction du contexte des lieux en référence avec l'espace public et les constructions voisines.

Les clôtures et les ouvrages techniques devront être correctement intégrés.







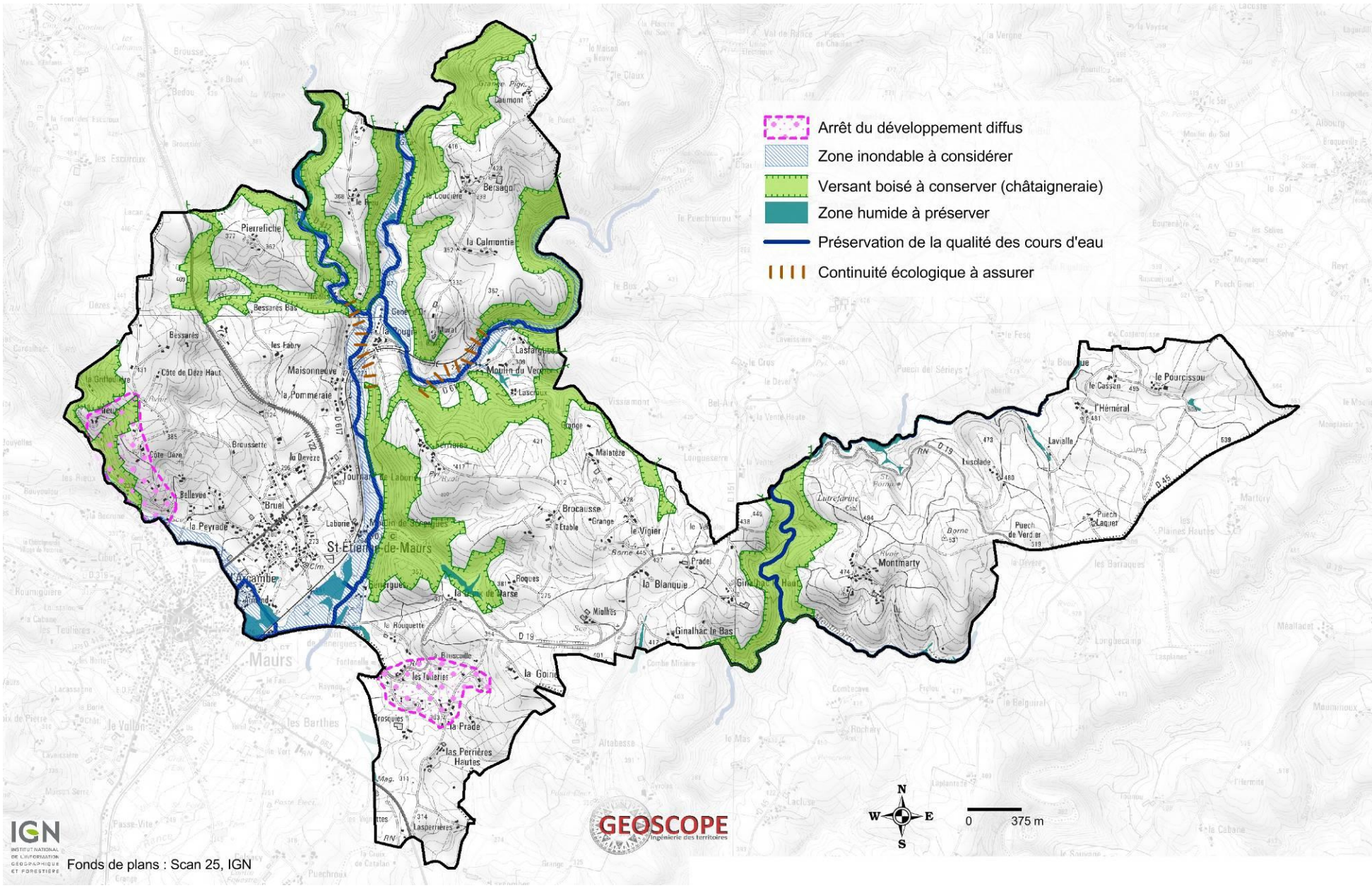
### 3. Prévention des risques et des nuisances

Les nouvelles implantations ne devront pas être soumises à des risques ou des nuisances susceptibles de dégrader les conditions de vie des usagers, et réciproquement, elles ne devront pas être sources de risques ou de nuisances pour les populations déjà présentes.

Ainsi, une zone d'activités intercommunale est spécifiquement définie dans un secteur dédié. Les activités autorisées seront celles qui sont porteuses de nuisances pour un voisinage résidentiel immédiat, sans pour autant être génératrices de forts risques ou nuisances en raison de la proximité de quartiers d'habitations. Les franges de cette zone au contact des quartiers d'habitation seront traitées pour limiter au maximum les éventuels risques ou nuisances (bruit en particulier).

Au-delà du respect des prescriptions du PPRi du bassin du Célé, une distance suffisante sera prévue entre les futures constructions et les lits des cours d'eau pour éviter tout risque d'inondation.







#### 4. Protéger les milieux

Les nouvelles constructions, y compris agricoles, seront proscrites en dehors des noyaux bâtis agricoles, afin de protéger la faune et la flore des milieux des prairies. Les zones humides seront également strictement protégées.

Les massifs forestiers des versants des vallées, les ripisylves de la Rance et du Célé et le réseau de haies bocagères sont intégrés au maillage de la Trame Verte et Bleue du schéma de cohérence écologique de la région Auvergne déclinée sur le territoire communal. La rupture des corridors écologiques par l'urbanisation sera proscrite. Les haies bocagères qui jouent un rôle essentiel de corridor écologique seront protégées et le confortement de corridors impliquera la restauration de haies bocagères aujourd'hui disparues.

Le maintien des corridors écologique passe aussi par la perméabilité de certaines clôtures pour permettre à la petite faune de se déplacer. En fond d'emprise foncière dans les secteurs agricoles et naturels, les clôtures seront règlementées en ce sens.

La gestion du ruissellement est particulièrement importante dans ce secteur du Cantal où des eaux pluviales s'infiltrent difficilement. Les actions consisteront notamment à :

- limiter l'emprise au sol des constructions et les sols imperméables tels que les surfaces de circulation au sein des terrains de maisons individuelles (localisation de l'accès au terrain par rapport au garage de la maison...);
- favoriser des revêtements filtrants (stationnements et allées en sol perméable...);
- prévoir des systèmes de rétention de l'eau de pluie pour son utilisation pour des usages non nobles tels que l'arrosage des espaces verts privés ou collectifs, le nettoyage des voiries...

Les projets d'urbanisation nouvelle sont subordonnés à des mises à niveau adéquates des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Les techniques économiques et écologiques de traitement des eaux pluviales et des eaux usées (dispositifs individuels de rétention des eaux de pluie, dispositif semi-groupé de traitement des eaux usées par filtres végétaux ...).

Pour limiter la production de déchets fermentescibles, le compostage est encouragé. Les opérations d'aménagement groupé auront l'obligation de prévoir un espace dédié au compostage.



## II. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

La **consommation d'espace pour l'urbanisation entre 2000 et 2018** est de **20 ha**. Cette consommation d'espace est **majoritairement associée à l'implantation de pavillons, habitat individuel pur** : 80 maisons individuelles sur 12ha, soit une **consommation moyenne de 1 500 m<sup>2</sup> par logement**.

Par ailleurs, des **divisions parcellaires** sur des espaces déjà acquis à l'urbanisation (jardins associés à des logements) ont conduit à la création de 7 maisons individuelles.

Pour les 10 ans à venir, la municipalité envisage de réduire la consommation d'espace en se fixant pour objectif :

- en **zone UG**, une **consommation de 3,9 ha** permettant d'accueillir potentiellement 35 logements, soit une **consommation moyenne de 1 100m<sup>2</sup> par logement** ;
- en **zones 1AU**, une consommation de **4,3 ha** pour accueillir au minimum 36 logements, soit une **consommation moyenne de 1 200 m<sup>2</sup> par logement**..

De plus, la collectivité prévoit la création d'une zone d'activités économiques intercommunale de 8 ha. Pour limiter la consommation d'espace, son aménagement est prévue par phases successives d'environ 2 ha chacune pour accueillir les entreprises au fur et à mesure de leur arrivée.

Enfin, l'urbanisation liée aux activités agricole, bien que non quantifiée, est gérée de manière à ne pas créer ex-nihilo de nouveaux espaces bâtis : les nouvelles installations nécessaires aux activités agricoles devront être implantées à proximité des fermes existantes.



**EXTRAIT DU REGISTRE**

des délibérations de la Communauté de Communes *Châtaigneraie Cantalienne*  
Siège : Maison des services - Saint-Mamet la Salvetat 15220

**Séance du 13 février 2017**

L'an deux mil dix-sept et le treize février à 20 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au foyer d'accueil Pierre Cabrespine, sur la commune de Maurs, sous la présidence de Monsieur Michel TEYSSEDOU.

Nombre de conseillers			Présents
En exercice	Présents	Votants	
70	67	69	G. Blandino, C.-R. Bonnard, M.-P. Bouquier, J.-L. Broussal, M. Cabanes, J.-F. Cabezon, B. Campergues, M. Canches, J.-C. Castanier, M. Castanier, F. Charreire, A.-M. Chaumeil, R. Condamine, Y. Coussain, F. Danemans, R. Delcamp, P. Delcausse, V. Descoeur, R. Dessales, J.-M. Dubreuil, D. Ernest, A. Espalieu, H. Farges, M. Fel, E. Février, R. Fontanel, C. Four, R. Froment, A. Gaston, A. Gimenez, P. Giraud, C. Guy, H. Hostains, P. Labouygues, J. Lacalmontie, C. Lacarrière, R. Lapeyre, S. Lardie, P. Le Ray, G. Méral, M. Méral, J. Momboisse, M. Monier, C. Montin, L. Périer, L. Picarougne, G. Picarougne, A. Plantecoste, S. Puechavy, J.-L. Recoussines, A. Richard, C. Robert, A. Rongier, V. Roquette, C. Rouet, N. Roux, P. Salat, N. Sallard, A. Series, P. Siquier, N. Teullet, M. Teyssedou, P. Travers, A. Vaur, M. Veyrines, D. Vieyres, C. Vigny
Date de la convocation			
6 février 2017			
Date d'affichage			
14 février 2017			

<b>Absent(e)s</b>
L. Césano
<b>Représenté(e)s</b>
M. Puech par V. Descoeur ; C. Bonnisseau par E. Février ; M. Morin par A. Rongier

Secrétaire de séance : C. Rouet

**Révision générale du PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Maurs – n°2017/039**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-9-I et R.151-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2015 par laquelle la commune de Saint-Etienne-de-Maurs a prescrit la révision générale de son PLU,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1100 du 3 octobre 2016, portant fusion des Communautés de Communes Cère & Rance en Châtaigneraie, du Pays de Maurs, du Pays de Montsalvy et Entre 2 Lacs en une seule Communauté de Communes dénommée « Châtaigneraie cantalienne » au 1<sup>er</sup> janvier 2017,

Vu la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » détenue par la Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 février 2017 par laquelle la commune de Saint-Etienne-de-Maurs autorise la Communauté de Communes de la Châtaigneraie cantalienne à achever la procédure de révision de son PLU,

Considérant qu'il y a lieu de poursuivre et d'achever la procédure de révision générale du PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Maurs,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU,

Considérant les orientations générales du PADD de la révision générale du PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Maurs :

Conforter le Pôle relais  
Organiser les circulations  
Faciliter les adaptations des activités agricoles  
Maintenir la qualité du cadre de vie

Considérant le débat sur les orientations générales du PADD ouvert par le Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** de poursuivre et d'achever la révision générale du PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Maurs dans les conditions et termes précisés par la délibération de prescription de cette procédure ;
- **CONFIRME** que, conformément à l'article L.132-5 du Code de l'urbanisme, les services déconcentrés de l'Etat continuent d'être mis à disposition gratuitement tout au long de la procédure d'évolution de ce PLU et apportent conseil et assistance à la Communauté de communes en charge de la poursuite de cette procédure ;
- **DEMANDE** l'association de services de l'Etat conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme ;
- **DONNE** délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision de ce PLU ;
- **DEMANDE** d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, au budget de l'exercice considéré ;
- **PREND ACTE** de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la révision générale du PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Maurs ;
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Au registre suivent les signatures des membres présents,  
Pour copie certifiée conforme,  
ST-MAMET LA SALVETAT, le 14 février 2017

Le Président,  
**Michel TEYSSEDOU**



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative, précisément en 1er ressort devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publicité.*

PRÉFECTURE DU CANTAL

23 FEV. 2017

BUREAU DES MOYENS ET  
DE LA LOGISTIQUE



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**République Française**

**SEANCE DU 19 FEVRIER 2015**

**NOMBRE DE MEMBRES**

En exercice : 15      Présents : 9 + 4 pouvoirs      Votants : 13

*Date de la convocation*    13/02/2015

*Date d'affichage*

L'an deux mille quinze

Et le dix neuf février à dix neuf heures trente

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Michel FEL, Maire

Présents : Michel FEL, Bernard CAMPERGUE, Jean-Pierre MARTY, François LABRUNIE, Pascal DELTORT, Laetitia LACOSTE, Yves LOUDIERES, Patricia SISSAC, Michel TRONCHE

Absents excusés : Nathalie VIEILLEFOND, Béatrice LEROY (pouvoir à Pascal DELTORT), Didier BORIES (pouvoir à J.Pierre MARTY), Hervé COUDON (pouvoir à Laetitia LACOSTE), Jean-Paul SERVY (pouvoir à Yves LOUDIERES), Christine CARRIERE

Secrétaire(s) de séance : Laetitia LACOSTE

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

Et publication ou notification du

**OBJET DE LA DELIBERATION : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-6 à L 123-13 et L 300.2 ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 décembre 2003 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Le maire expose que le PLU tel qu'il a été approuvé le 04 décembre 2003 ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune, notamment en matière de développement économique et d'habitat. Il devient donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal pour les motifs suivants :

- Réalisation des projets portés par la Communauté de Communes du Pays de Maurs : projet de création d'une zone d'activités
- Adaptation des zones d'habitat futures
- Répondre aux exigences juridiques créées par la loi du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement (GRENELLE 2), « grenellisation » du PLU.

**Après avoir l'entendu l'exposé du maire ;**

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme est rendue nécessaire par une bonne gestion du développement communal.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

1. De prescrire la révision générale du PLU
2. D'associer les services de l'Etat à la révision du PLU
3. De consulter, conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande, à la révision du PLU

4. De demander conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale des territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer le suivi de la procédure de révision du PLU
5. De donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU
6. De solliciter de l'état une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU
7. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits aux budgets des exercices 2015 et 2016.
8. En application de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme et conformément aux dispositions de l'article L 300-2, d'associer la population et les associations concernées à la révision du PLU par les dispositifs de concertation suivants :
  - Réunion d'échange et d'information
  - Expositions en mairie du diagnostic territorial, du projet d'aménagement et de développement rural (PPAD), du projet de PLU
  - Mise à disposition de registres

Le dispositif défini ci-dessus est mis en place pour toute la durée des études. La délibération arrêtant le projet dressera le bilan de la concertation.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet et également :

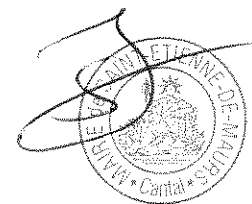
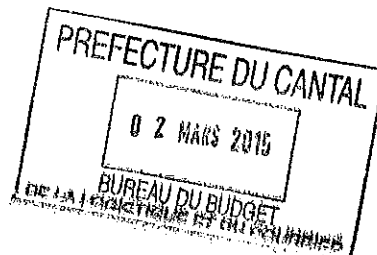
- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture.
- Monsieur le Président du Syndicat SCOT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie.
- Au Président de la Communauté de Communes du Pays de Maurs.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Au registre sont les signatures,  
Copie certifiée conforme,

Le Maire,









Zones et secteurs

- UGa
- UGb
- UGc
- UGd
- UC
- UE
- 1AU
- 1AUX
- 2AU
- 2AUc
- Ac
- Ap
- N

Prescriptions

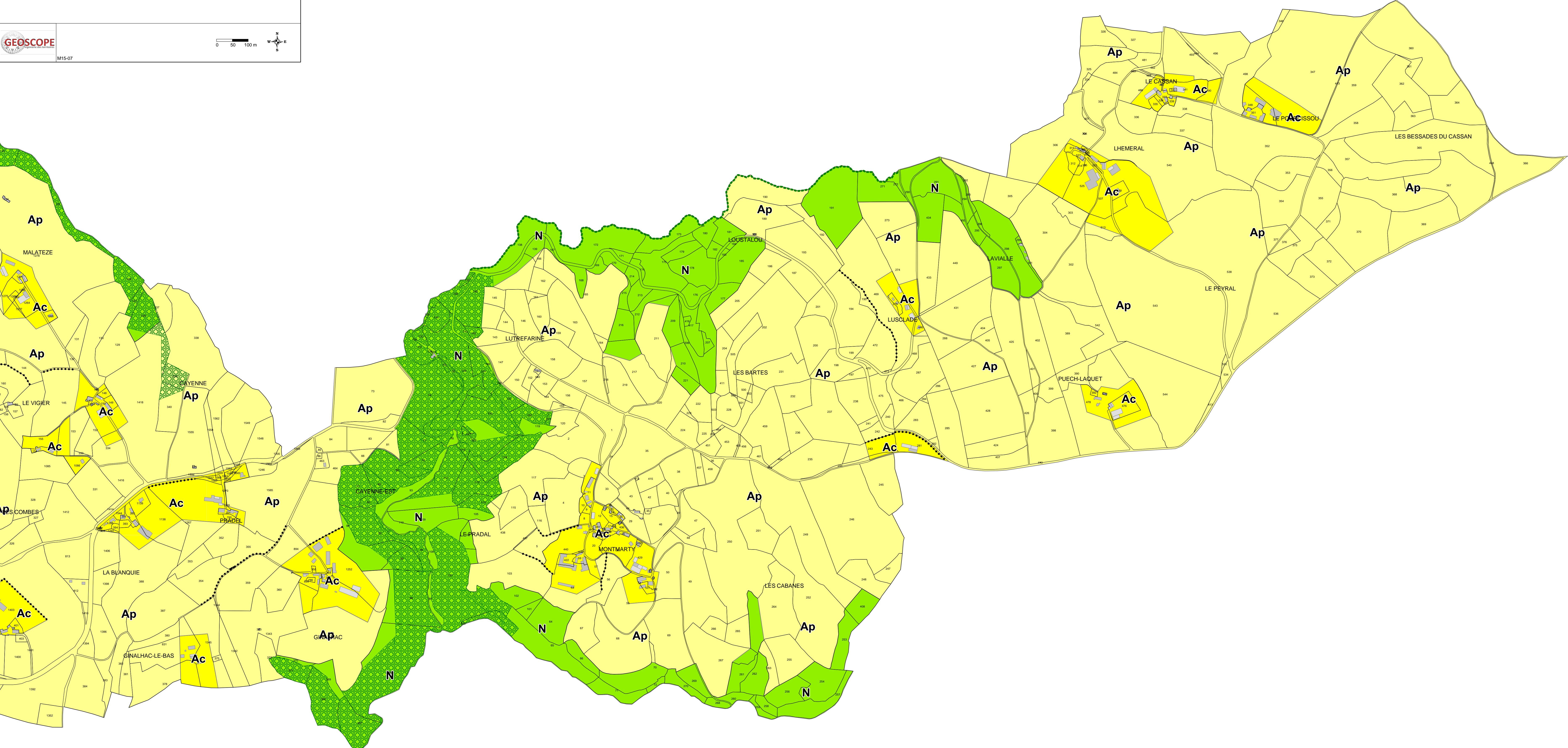
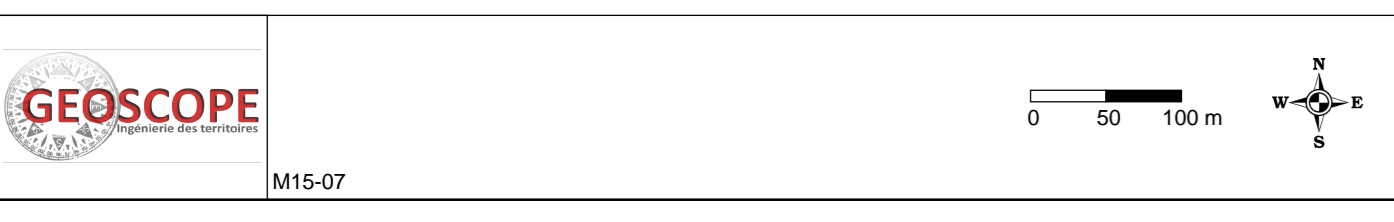
- Continuité écologique surfacique (art. R.151-43 4° du CU)
- Continuité écologique linéaire (art. R.151-43 4° du CU)
- Emplacement réservé et numéro (art. R.151-34 4° d du CU)
- Elément de patrimoine à protéger - édifice (art. R.151-41 3° du CU)
- Elément de patrimoine à protéger - bosquet (art. R.151-41 3° du CU)
- Elément de patrimoine à protéger - haie (art. R.151-41 3° du CU)
- Secteur comportant des OAP (art. R151-6 du CU)
- Secteur de plan de masse (art. R151-40 du CU)
- Terrain cultivé à protéger en zone urbaine (art. R151-43 6° du CU)

Informations

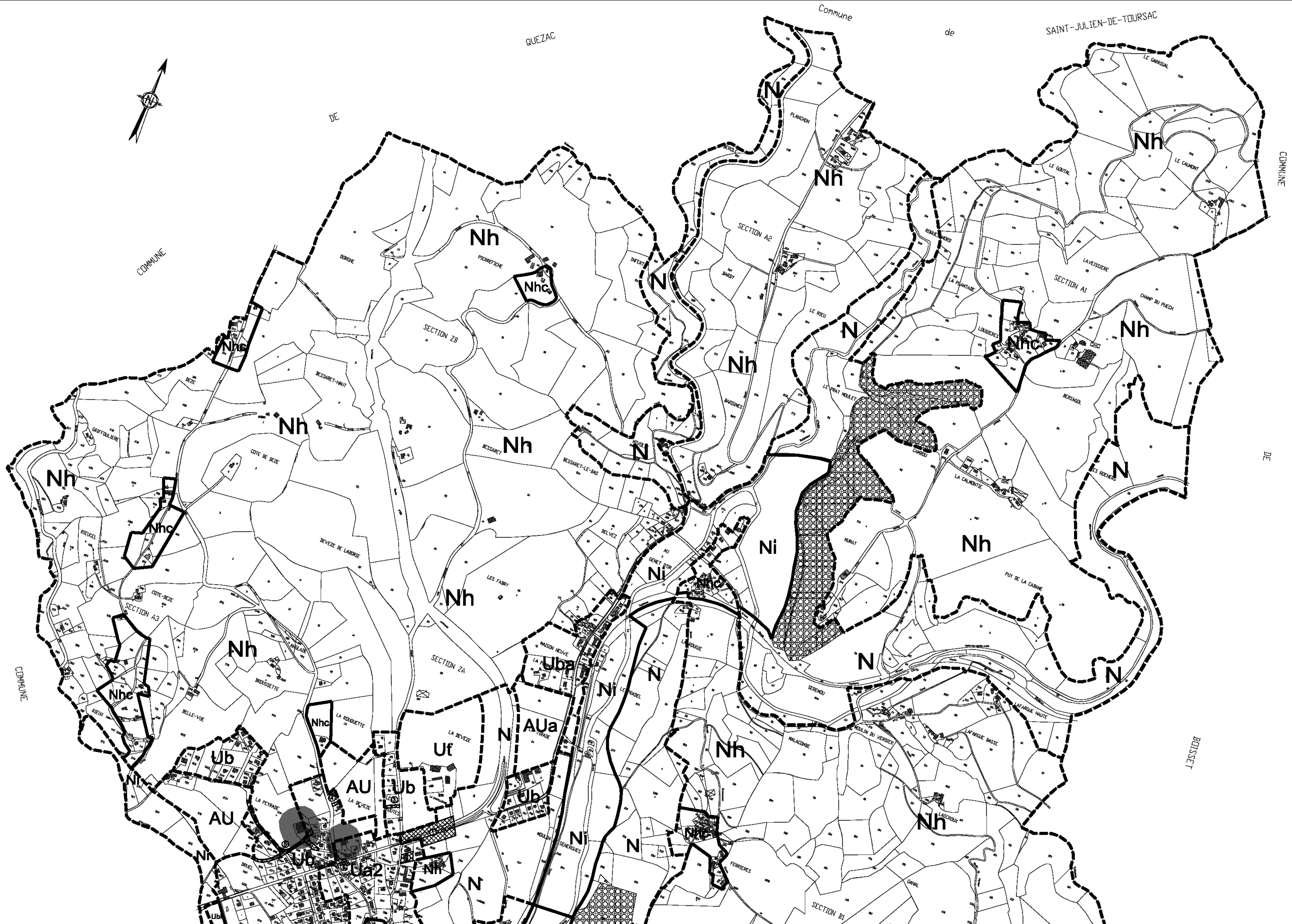
- ★ Construction récente non cadastrée

Liste des emplacements réservés







Numero	Libellé	Bénéficiaire	Superficie m2
1	Espace public	Commune de Saint-Etienne de Mours	1 796
2	Equipement public	Commune de Saint-Etienne de Mours	15 526
3	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Mours	683
4	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Mours	510
5	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Mours	960
6	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Mours	430
7	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Mours	806
8	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Mours	324
9	Voie douce	Commune de Saint-Etienne de Mours	415







LEGENDE

-  Zone
-  Secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Périmètre de D.P.U.
-  Périmètre de recul de l'exploitation: inconstruable actuellement

PREFECTURE DU CANTAL  
 COMMUNE DE :  
**SAINT-ETIENNE-DE-MAURS**

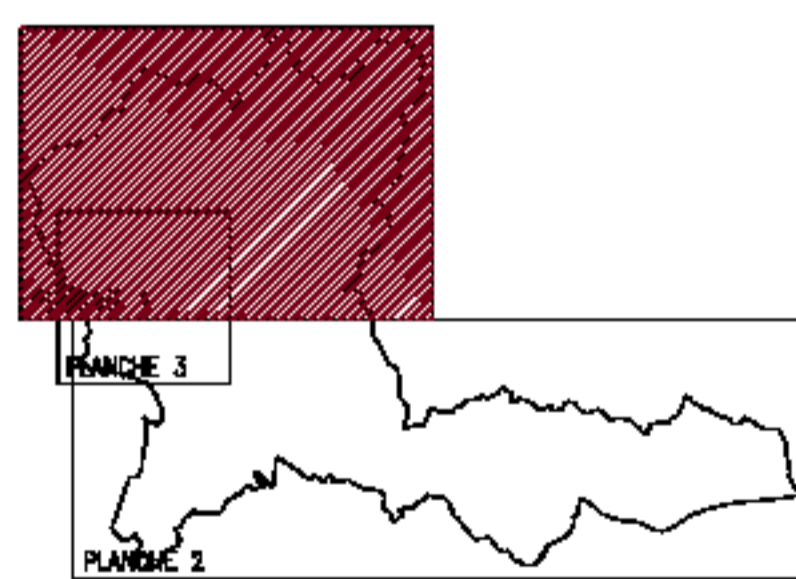
D.D.E. du Cantal  
 74 rue de Firminy  
 B.P. 539  
 15005 AURILLAC CEDEX

Lacorde Levesque Rovet  
 Architectes D.P.L.G.  
 45 Rue de Bonald,  
 12000 RODEZ  
 Tel. 05 65 78 15 11

S.E.L.A.R.L. Lebrune  
 Géomètre D.P.L.G.  
 53, rue Saint Etai  
 12000 RODEZ  
 Tel. 05 65 42 09 01

# P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION  
 Arrêté le :  
 Publiè le :  
 Entendu le :  
 Approuv le :  
 Entendu le :

Modifications-Révisions partielles-Mises à jour

VISÉ  
 Date :  
 La Maire,

INTERVENANTS  
 Monsieur VIGUIER  
 S.A.U.R

Zonage naturel - 1/5000

4.1





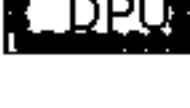










LEGENDE

-  Zone
-  Secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Périphérie de D.F.U.
-  Périphérie de recul de l'exploitation
-  Inconstructible actuellement

PREFECTURE DU CANTAL  
COMMUNE DE :  
**SAINT-ETIENNE-DE-MAURS**

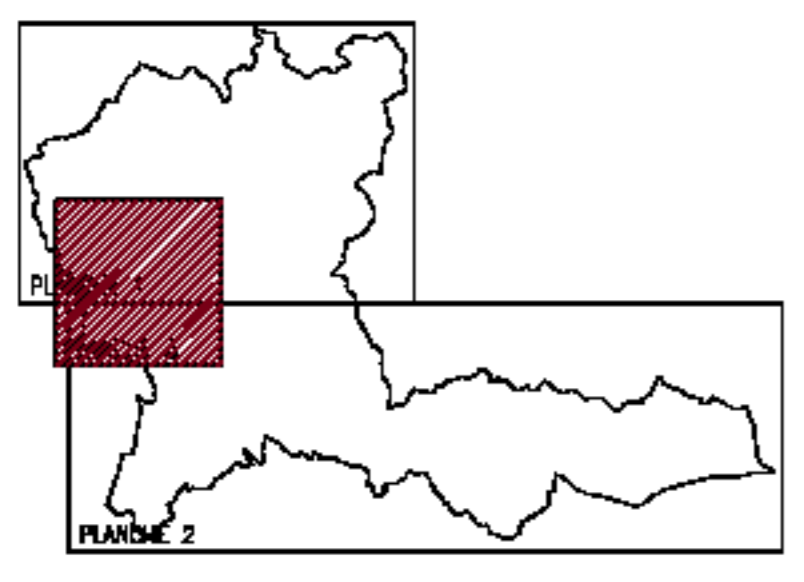
D.D.E. du Cantal  
74 rue de Firminy  
63121 SAINT-ETIENNE-DE-MAURS  
15005 AURILLAC CEDEX

Locande Levesque Rovet  
Architectes D.P.L.G.  
45 Rue de Bonald,  
12000 RODEZ  
Tel. 05 85 78 15 11

S.E.L.A.R.L. Labrousse  
Géomètre D.P.L.G.  
53, rue Saint Etai  
12000 RODEZ  
Tel. 05 85 42 09 01

# P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION  
Arrêté le :  
Publié le :  
Estimé le :  
Approuvé le :  
Estimé le :

Modifications-Révisions partielles-Mises à jour

---



---



---

VISA  
Date :  
Le Maire,

INTERVENANTS  
Monsieur VIGUIER  
S.A.U.H

Zonage urbain - 1/2500      4.3