SUMENE ARTENSE
COMMUNAUTE

Enquête Publique
31 août au 2 octobre 2026

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Sumène Artense

RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean-Marie BORDES
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

I . CADRE GENERAL P. 2
- I.1. Le territoire Sumène Artense
- I.2. Contexte
- I.3. Objet de l'enquête
- I.4. Désignation du commissaire enquêteur
- I.5. Arrêté d'ouverture de l'enquête
- I.6. Cadre juridique de l'enquête

II . LE PROJET DE PLUI P. 5
- II.1. Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- II.2. Objectifs et enjeux du PLUI
- II.3. Eléments du diagnostic territorial
- II.4. Présentation synthétique du PLUi
  - II.4.1 Zonage et dispositions réglementaires
  - II.4.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - II.4.3 Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)
  - II.4.4 Modalités de suivi
- II.5. Prise en compte de l'environnement

III . CONCERTATION P. 12

IV . AVIS DES COMMUNES P. 13

V . AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ORGANISMES CONSULTES P. 15
- V.1. Avis de l'INAO
- V.2. Avis du PNRVA
- V.3. Avis des services du Conseil Départemental
- V.4. Avis des services du Conseil Régional
- V.5. Avis de la Chambre d'Agriculture
- V.6. Avis de la CDPENAF

VI . AVIS DE LA MRAE & REPONSES DE LA COLLECTIVITE P. 16

VII . DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE P. 22

VIII . ORGANISATION DE L'ENQUETE P. 23
- VIII.1. Entretiens et réunions préparatoires
- VIII.2. Planning des permanences
- VIII.3. Publicité information

IX . DEROULEMENT DE L'ENQUETE P. 23
- IX.1. Conditions d'accueil et climat durant l'enquête
- IX.2. Clôture de l'enquête

X . BILAN DE L'ENQUETE P. 24

XI . OBSERVATIONS DU PUBLIC & REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE P. 25

XII. QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR P. 63

L'enquête publique a pour objectif de porter à la connaissance de la population un projet en cours et de recueillir ses observations, doléances et suggestions. « Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies » (article 123-19 du Code de l'Environnement modifié par décret du 6 juillet 2024). Le rapport ci-après rappelle l'objet du projet, l'ensemble des pièces du dossier, la synthèse des observations et les réponses du porteur du projet à celles-ci. Il fait également état des conditions dans lesquelles l'enquête s'est déroulée.

Le commissaire enquêteur, dans une présentation séparée de ce premier rapport, formulera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Ainsi, à l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur produira deux documents : le rapport du commissaire enquêteur et les conclusions et avis motivés.

I . CADRE GENERAL

I.1. Le territoire Sumène Artense

La communauté de communes a été créée le 1er janvier 2016 et regroupe les 16 communes listées ci-après qui représentent 8201 habitants en 2022 (densité 25.3 hab/km²), alors qu'il y en avait 10 529 (densité 32.4 hab/km²) en 1968, soit une perte de population de 22% en 50 ans.

- Antignac : 282 habitants ;
- Bassignac : 222 habitants ;
- Beaulieu : 84 habitants ;
- Champs sur Tarentaine-Marchal : 1 028 habitants ;
- Champagnac : 1 023 habitants ;
- Lanobre : 1 350 habitants ;
- La Monselie : 119 habitants ;
- Le Monteil : 269 habitants ;
- Madic : 204 habitants ;
- Saignes : 821 habitants ;
- Saint-Pierre : 135 habitants ;
- Sauvat : 217 habitants ;
- Trémouille : 169 habitants ;
- Vebret : 514 habitants ;
- Veyrières : 120 habitants
- Ydes : 1 633 habitants.

Dans un contexte très rural de petites communes faiblement peuplées, Ydes se singularise par sa population (1633 habitants), de même que Champs sur Tarentaine – Marchal (1028 habitants), Champagnac (1023 habitants), Lanobre (1350 habitants) et Saignes (821habitants).

Ce territoire assez vaste (325 km²) est composé de paysages variés et contrastés, fruits d'une histoire géologique complexe où se retrouvent dans la partie sud et sud-ouest des granites (Champagnac et Saint-Pierre), dans la partie centrale des micaschistes et gneiss (Champs, La Monsélie, Antignac…) où viennent se superposer à l'ouest et au sud-ouest des épanchements volcaniques (Le Monteil…) issus des monts du Cantal. Se remarquent également la présence des fracturations du sillon houiller (Bassignac, Ydes, Madic) et plus ponctuellement des terrains sédimentaires. Les érosions fluviales et glaciaires ont parachevé l'armature que l'on observe aujourd'hui (vallée profonde de la Rhue, vallée plus large de la Sumène, surcreusements comblés par des zones humides et des tourbières).

Ainsi la topographie de 350m à presque 1 000m, la nature des terrains, combinés à la végétation naturelle façonnée par les activités de l'homme ont conduit à la diversité des milieux naturels dont certains sont remarquables et à la singularité de certains sites.

I.2. Contexte

L'intercommunalité est incluse dans le SCOT Haut-Cantal-Dordogne approuvé le 7 juillet 2021 et actuellement en révision. Son PLUi devra être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes (AuRA).

Cinq communes (Antignac, Beaulieu, Champs sur Tarentaine – Marchal, Lanobre, Trémouille) appartiennent au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA) et à ce titre, doivent être compatibles avec sa charte.

Le territoire, dans son ensemble, est concerné par la Loi Montagne qui contraint la constructibilité à la continuité des zones urbanisées existantes ; deux communes (Beaulieu et Lanobre) sont également concernées par la Loi Littoral en raison de la proximité du lac de barrage de Bort les orgues et dont l'un des objectifs est la protection des milieux et des paysages.

Enfin, le document d'urbanisme en projet doit s'inscrire dans la trajectoire imposée par le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui limite la surface à consommer pour bâtir.

Le projet a été lancé en 2018 mais retardé par l'épidémie de COVID ; il a fait l'objet de nombreuses étapes de concertation envers le public, les élus, les Personnes Publiques Associées (PPA) et a été arrêté en conseil communautaire le 05 février 2026.

A ce jour, seules cinq communes disposent d'un PLU (Antignac ; Champs sur Tarentaine – Marchal ; Saint-Pierre, Trémouille, Ydes), les autres étant soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Lorsque le PLUi sera approuvé, il se substituera aux documents d'urbanisme aujourd'hui existants et deviendra dès lors opérationnel.

I.3. Objet de l'enquête

Il s'agit de porter à la connaissance de la population le projet de PLUi et de recueillir ses observations avant approbation définitive en vue de son opérationnalité après abrogation des documents d'urbanisme en cours. Le PLUi est un document d'urbanisme intercommunal élaboré en concertation avec la population et les PPA. C'est un outil de conception et de mise œuvre d'une planification visant à orienter l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un PADD à l'horizon d'environ 15 ans. Il permet de fixer les règles d'aménagement et d'utilisation des sols que les permis de construire doivent respecter. Ainsi, il fixe un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles : habitat ; développement commercial ; environnement ; organisation de l'espace.

I.4. Désignation du commissaire enquêteur

Conformément à la règle (R123-5 du Code de l'Environnement et L163-5 du Code de l'Urbanisme), la Communauté de communes a saisi le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand par courrier du 27 mai 2026 pour solliciter la désignation d'un commissaire enquêteur afin de soumettre à enquête publique le projet du PLUi Sumène Artense communauté (arrêté le 5 février 2026 et ré-arrêté le 11 juin 2026).

Par courrier du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand en date du 17 juin 2026, Madame Jeannette FEMENIA, présidente, a désigné Monsieur Jean-Marie BORDES, Commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Gérard MARTY Commissaire enquêteur suppléant, pour mener l'enquête publique N°E26000038/63.

I.5. Arrêté d'ouverture de l'enquête

Par l'arrêté N°AR04/2026 en date du 28 juillet 2026, le président de Sumène Artense communauté, Monsieur Marc MAISONNEUVE a prescrit l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sumène Artense du mardi 31 août au 2 octobre 2026 inclus, soit 33 jours consécutifs.

I.6. Cadre juridique de l'enquête

L'élaboration d'un PLUi est soumise à enquête publique conformément aux dispositions législatives et réglementaires suivantes :

- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R.153-8 ;
- Code de l'Environnement aux articles L.122-1, L.123-1, L-.181-1, L-512-1 et suivants et R.122-1, R.123-1 et suivants, R.181-1, R-511-9, R-512-14 et suivants ;
- Code de l'Environnement aux articles L104-2, L104-3, R104-21 et R104-28 relatifs à l'évaluation environnementale ;
- Arrêté du 24 avril 2012 qui fixe les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;
- Code de la Construction et de l'Habitat ;

- les nouvelles règles sur les OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation (articles L151-2, L151-3, L151-4, L151-6, L151-7 et R151-20 relatifs aux OAP.

Le système d'utilisation des sols repose schématiquement sur plusieurs niveaux :
Niveau national

- Les lois d'urbanisme et d'aménagement qui s'appliquent sont au-dessus des documents locaux :
- La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 qui pose le principe de la densification et de la mixité sociale ;
- Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui remanie la loi SRU ;
- Les lois Grenelle I et II de 2009 et 2010 qui renforcent la défense de l'environnement, la densification et l'écologisation des documents d'urbanisme ;
- La loi ALUR du 24 mars 2014 sur la trame verte et bleue et les réseaux de continuité écologique et les STECAL ;
- La loi MACRON du 6 août 2015 qui permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles ;
- La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique encourage la construction de logements intermédiaires performants écologiquement ;
- La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages réaffirme l'existence des « espaces de continuité écologiques » ;
- La loi climat et résilience du 22 aout 2021 renforce les mesures liées à la lutte contre l'artificialisation des sols par le biais de l'urbanisme et incite à la renaturation des sols dans les PLU (ZAN) ;
- La loi de juillet 2022 de lutte contre l'étalement urbain et la préservation de la biodiversité.

Rappelons que le territoire est concerné par les dispositions de la Loi du 28 janvier 2016 qui renforce la Loi du 9 janvier 1985 dite Loi Montagne qui, en termes d'urbanisme, se traduit par le principe de continuité de l'urbanisation (articles L 122-5, L122-5-1, L122-6 du Code de l'Urbanisme). La Loi Montagne est favorable à la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) qui peuvent déroger à la règle de continuité de l'urbanisation sous condition de présenter un intérêt général et de respecter l'environnement.

Niveau régional
Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) est un document d'aménagement du territoire stratégique à moyen terme, à échéance 2030, qui précise les orientations fondamentales du développement durable d'un territoire régional et ses principes d'aménagement. Le nouveau Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité du territoire de la Région Auvergne Rhône Alpes a été adopté par le Conseil Régional depuis 2016 avec obligation pour les documents de planification locaux d'être en conformité avec ses objectifs et orientations.

Niveau intercommunal
Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui intègre aussi le Plan Climat Air Energie, a comme rôle de définir les grandes orientations d'aménagement et les directives de politique générale applicable en terme de protection des espaces naturels et agricoles, de préservation et mise en valeur des paysages, de développement et de diversification de l'habitat, de gestion des déplacements et de développement économique, de réduction de la consommation d'espaces ou encore d'amélioration des performances énergétiques pour l'ensemble du territoire. Il permet aussi de coordonner les différentes politiques communales.
Le SCoT applicable pour le territoire de Sumène Artense est en cours de révision.

Niveau communal
Dans le cas de Sumène Artense communauté, il existe **5 documents d'urbanisme en place à la date de la prescription, du PLUi.**

Les dispositions de la Loi ALUR incitent fortement à l'intercommunalisation de l'urbanisme règlementaire :

- Transfert automatique de la compétence urbanisme des communes aux EPCI au 1er janvier 2017 ;
- Caducité des POS au 1er janvier 2016 si aucune révision n'a été engagée, avec retour automatique au règlement national d'urbanisme ; une dérogation existe si un PLUi a été prescrit avant le 27 mars 2017, et repousse la caducité des POS au 1er janvier 2020 ;
- Obligation de « grenelliser » les PLU approuvés sous le régime de la Loi SRU pour le 1er janvier 2017 à leur prochaine révision.

II . LE PROJET DE PLUi

II.1. Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD adopté en conseil communautaire constitue le socle de réflexion préalable à l'élaboration du projet de PLUi. Ses orientations devront répondre au défi des évolutions sociétales et territoriales. Le PADD prend en compte les orientations de l'Opération de Revitalisation Territoriale qui a été engagée, il se décline selon trois axes. Ces axes et sous-axes sont rappelés brièvement ici sans report des exemples d'actions qui dans le document illustrent et concrétisent le champ des possibles.

Axe 1 - un territoire des proximités et des solidarités

S'appuyer sur une démographie positive organisée à partir des estimations présentées dans le SCOT, Sumène Artense communauté

- soit une croissance démographique estimée à 83 habitants à l'horizon 2040…

Faciliter les parcours résidentiels

- avec l'objectif de répondre à la diversité des besoins en logements et hébergements tenant compte par exemple du vieillissement de la population mais aussi de l'accueil de jeunes ménages…

Répondre aux besoins des habitants, des travailleurs et des touristes pour satisfaire plusieurs fonctions :

- l'économie et l'emploi, les commerces et les services privés ;
- la santé et les services publics et sociaux ;
- les sports et les loisirs.

Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et à vélo en créant les conditions favorables à ces pratiques

- conserver le label « territoire vélo » ;
- créer des aménagements sécurisés, des services et des équipements spécifiques.

Axe 2 : le territoire du bien vivre : la qualité du cadre de vie comme projet de développement

Améliorer la qualité des logements

- par l'adaptation au vieillissement au handicap et à la résorption des situations d'habitat indigne…

Préserver et valoriser l'environnement

- en particulier les zones humides, les plages, les bois proches du rivage, le réseau des haies, etc… ;
- poursuivre la mise en valeur des espaces naturels protégés ;
- prendre en compte la capacité des réseaux ;
- poursuivre la renaturation des bourgs en se montrant exemplaire dans les entrées et les espaces publics ;
- limiter la destruction des sols ;
- limiter l'imperméabilisation ; protéger la ressource en eau ;
- préserver la trame noire ;

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

Protéger la qualité des paysages

- en conservant les singularités du territoire : paysage à tendance montagnarde, plateaux coupés et vallée ouverte de la Sumène ; vallée et gorges de la Dordogne ;
- protéger et valoriser les vues emblématiques ;
- protéger le patrimoine culturel et valoriser l'histoire industrielle.

Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines

Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie

Réduire les impacts de l'usage de la voiture sur l'environnement

Limiter les risques et les nuisances

- Prise en compte des zones à risques majeurs ;
- Récupération des eaux de pluie ;
- Etc.

Axe 3 : un territoire qui structure son développement

Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante

- Stabilisation du nombre de logements vacants, puis régression, mobilisation des dents creuses ;
- Lutte contre l'étalement urbain, objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace.

Un développement économique tirant parti du cadre rural

- Encourager une agriculture prospère et diversifiée ;
- Créer des conditions favorables au développement du tourisme durable et respectueux du territoire ;
- Créer des contions favorables au développement des autres activités économiques.

Assurer un développement coordonné de l'offre d'équipements culturels et sportifs

Favoriser les ENR, lutter contre le changement climatique et s'y adapter

Le PLUi, sur la base des axes du PADD, devra être compatible avec les prescriptions du SCOT, du SRADET Auvergne Rhône Alpes et respecter la Loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, dite Loi Climat et Résilience. Ce qui implique un travail important de réduction des emprises constructibles.

II.2. Objectifs et enjeux du PLUi

L'un des enjeux majeurs du PLUi réside dans sa capacité à traduire dans un document règlementaire unique à l'échelle du territoire intercommunal, un véritable projet de territoire afin d'aboutir à des conditions favorables pour le concrétiser. Ainsi, il s'agira à horizon de 10 à 15 ans de fixer les règles générales d'utilisation du sol, de constructibilité et d'assortir des prescriptions pour la réalisation des constructions. Tous ces objectifs devront concourir à lutter contre l'étalement urbain

- en respectant l'économie de consommation d'espace ;
- en améliorant les mobilités tenant compte de la spécificité rurale ;
- en préservant l'environnement et la qualité de la vie mis en évidence dans le diagnostic ;
- en protégeant et valorisant le patrimoine naturel et bâti ainsi que les paysages dont certains sont emblématiques ;
- en encourageant la mixité des usages et en tenant compte de la diversité des activités agricoles, touristiques, industrielles.

Ainsi, le PLUi doit favoriser l'émergence d'un projet de territoire et permettre l'équilibre entre le développement urbain et rural.

A partir de la connaissance détaillée de l'état des lieux et des caractéristiques locales de l'environnement naturel et économique, de la situation démographique et des attentes pressenties, l'enjeu sera donc de décliner dans le PLUi les objectifs énoncés dans le PADD dans le respect des orientations stratégiques du SCOT et par conséquence des documents supra.

II.3. Eléments du diagnostic territorial

Le Bureau d'études Géoscope a réalisé un état des lieux détaillé présenté sous la forme d'un rapport de 447 pages illustré de nombreuses cartes et photographies permettant la connaissance du territoire dans ses dimensions physiques, paysagères, naturelles mais aussi, sur l'architecture, les morphologies urbaines, la population, l'économie, les besoins en logements, etc. Nous retiendrons de ce travail considérable, quelques caractéristiques saillantes de ce territoire rappelées ci-après.

Dans ce territoire à dominante rurale, il faut noter la diversité des **milieux naturels** et une occupation des sols de plus de 50% par les prairies ponctuées de haies bocagères et 1/3 par des forêts essentiellement de feuillus. La trame verte et bleue est constituée de réservoirs boisés le long des cours d'eau et de zones de transition entre les prairies et les secteurs boisés. Ce territoire est riche de réservoirs aquatiques que constituent les nombreux cours d'eau, les lacs, les étangs, les marais et les tourbières dont certains sont remarquables. On note la présence de 6 sites NATURA 2000 qui concernent essentiellement des cours d'eau, des zones humides, des tourbières. On note également la présence de nombreuses ZNIEFF.

Au-delà des milieux remarquables, il faut remarquer l'intérêt de ce que l'on peut appeler un patrimoine naturel ordinaire ; le PADD propose d'en assurer la préservation.

En synthèse de l'environnement naturel, le diagnostic souligne des enjeux au niveau des entrées de villes et de villages, des enjeux aux abords des rivières principales et des enjeux dans le secteur riche en zones humides. Sur les zones pressenties pour accueillir un développement de l'urbanisation, il s'agira de mener des investigations de terrain complémentaires.

L'état des lieux décrit les **grands ensembles paysagers**, des pays coupés de l'Artense, de la Sumène et de Xaintrie et, la vallée de la Dordogne en présentant les ambiances générales et l'urbanisation dans le paysage. En référence au SCOT, le document d'urbanisme devra identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, définir des règles architecturales pour assurer une cohérence avec les particularités de chaque bourg, de ne pas permettre des modèles architecturaux standardisés et de s'appuyer sur les chartes paysagères ou architecturales existantes. Les communes de Beaulieu, Lanobre, Champs sur Tarentaine – Marchal, Trémouille et Antignac devront tenir compte de la compatibilité des projets avec la charte du PNRVA.

Le document de présentation consigne des généralités sur l'**architecture locale et** le **patrimoine** en rappelant des éléments sur les matériaux des façades et des toitures, sur l'architecture traditionnelle. Un inventaire a été réalisé sur les monuments historiques, le patrimoine monumental, l'architecture vernaculaire, l'architecture industrielle, le petit patrimoine. Pour chacune de ces catégories, un descriptif amène des précisions, de même que certaines photographies. Le règlement doit pouvoir encadrer de futurs projets et favoriser la sauvegarde du patrimoine menacé de disparition.

Les **morphologies urbaines et** les **typologies du bâti** ont fait l'objet d'une analyse détaillée. Les récentes réglementations imposent en matière d'urbanisme de nouvelles orientations (densification, limitation de la consommation d'espaces, réduction de l'étalement urbain) qui vont induire de nouvelles formes d'espaces urbains. L'analyse des morphologies urbaines et des typologies du bâti pourra servir de modèle de référence aux futures constructions. Chaque commune a fait l'objet de descriptifs avec cartes et photographies et sont ensuite présentés les centres bourgs historiques, les tissus urbains péricentraux, les cités ouvrières, les lotissements des années de 1960 à 1980, les lotissements des années 2000, les tissus pavillonnaires diffus, les tissus anciens diffus, les zones d'activité et d'équipement, les villages et les hameaux et ce pour les communes qui présentent ces typologies. Est également abordé le constat de l'évolution de l'urbanisation depuis 2010.

Le PLUi devra tenir compte de la Loi Montagne afin de protéger les espaces et les paysages et prévoir l'urbanisation en continuité des bourgs et des villages, de préserver les activités agricoles et forestières, de respecter les distances d'éloignement par rapport aux plans d'eau, etc. De même, il devra être tenu compte sur les communes de Lanobre et de Beaulieu de la Loi Littoral du fait de l'existence du Lac de retenue de Bort lès Orgues (10.7 km²). Les grands principes de cette Loi devront être respectés, comme entre autres :

- L'interdiction de construire dans une bande littorale de 100m ;
- Localisation de constructions nouvelles en continuité avec l'existant et extension de l'urbanisation limitée et justifiée au regard de critères liés à l'activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Au recensement de 2022, le territoire comptait 8201 habitants et depuis 45 ans, la variation démographique annuelle et de -0.37%. Il y a davantage de personnes âgées de plus de 65 ans comparativement au département du Cantal pourtant déjà âgé. Quelques remarques peuvent caractériser la **situation démographique** : part des jeunes de 18 à 24 ans faible, stabilité depuis 10 ans du nombre de ménages (4059 en 2022), part des retraités élevée, taux de chômage plus important que dans le reste du département, plus grande difficulté face à l'emploi pour les jeunes femmes.

L'économie du secteur s'appuie sur une agriculture de qualité mais également sur des activités industrielles, commerciales et touristiques. Le cadre de vie préservé, les paysages pittoresques, la proximité de la Dordogne et de plans d'eau reconnus contribuent au développement d'un tourisme de nature. L'analyse économique révèle qu'il y avait plus de 2200 emplois en 2022 répartis entre 750 entreprises. La spécificité du territoire réside dans l'importance du secteur industriel comme employeur (18,6% des emplois). 400 établissements sont liés à l'agriculture ou à la sylviculture, 150 relèvent du domaine de la construction, 300 du commerce et autres services et une cinquantaine du domaine de l'industrie avec deux gros employeurs que sont les Menuiseries du centre et la SACATECH. L'activité agricole – surtout l'élevage bovin -, est importante sur le territoire par le nombre d'emplois (312 exploitants en 2019) mais aussi par l'impact sur l'occupation des sols sur presque la moitié de la surface du territoire. Le tourisme est relativement développé avec la présence de campings, villages de vacances, gîtes et chambres d'hôtes éparpillés sur le territoire. Un maillage de petits commerces de proximité (boulangeries, boucheries, etc) est bien conservé sur les plus gros bourgs mais l'offre est plus dispersée dans les petites communes périphériques.

Pour les **mobilités**, le territoire est structuré autour d'un axe majeur, la D 922, qui relie Aurillac à Clermont-Ferrand via Mauriac puis Bort les Orgues auquel se raccordent 3 départementales pour rejoindre Condat (D679), Riom ès Montagnes (D3) vers l'Est et Ussel (D979) vers l'Ouest. Pour assurer un maillage entre ces voies, tout un réseau de chemins facilite la connexion entre les villages. L'intercommunalité se situe entre deux autoroutes l'A89 qui relie Bordeaux à Lyon et l'A75 qui relie Montpellier et Paris.

En 2025, il y a 6632 logements sur le territoire, soit 1900 de plus qu'en 1968 malgré la décroissance de la population sur la même période. Le **parc de logements** est composé à plus 61% de résidences principales, soit 4073 logements. Celles-ci sont majoritairement localisées sur Ydes, Champagnac, Lanobre, Champs sur Tarentaine – Marchal. Sur le territoire, environ 1666 logements sont des résidences secondaires soit près de 25%. **Le nombre de logements vacants s'élève à 746 variant de 6.8% à Madic pour dépasser 16% à Saint-Pierre ou Trémouille.**

En cohérence avec les prévisions du SCOT, les **besoins en logements** ont été estimés pour chaque commune à horizons 10 et 20 ans.

Des éléments de connaissance sont apportés sur la **santé**, et le **vieillissement** des populations, l'**éducation**, la **culture** et les **loisirs**, le **sport**, la **gestion des déchets**, les **transports**, le **stationnement**. Beaucoup de ces données sont illustrées par des cartes et des photographies aériennes.

Un diagnostic a également été rédigé pour les **réseaux** : électrique, numérique, téléphonique, eau potable et assainissement.

Les **risques** inondation, mouvement de terrain, retrait et gonflement des argiles, séisme, radon ont été cartographiés et pris en compte. Concernant les risques technologiques, ils ont été également répertoriés. Les **pollutions** de l'air, de l'eau, du sol, sonores ont également été évoquées.

II.4. Présentation synthétique du PLUi

L'analyse démographique a conduit à un prévisionnel d'accueil de 80 nouveaux habitants à l'horizon 2034. Cette estimation est basée sur un taux de variation annuelle de 0.1%, soit environ 30 à 36 logements par an pour un bilan en besoin estimé à 365 logements pour les 10 ans à venir par la construction ou par l'évolution du bâti existant, notamment via la résorption de 308 logements vacants et le changement de destination de 71 bâtiments.

Le dossier indique que l'objectif du projet de PLUI est de conforter la stratégie industrielle et artisanale du territoire par l'extension du parc d'activité à Ydes sud et l'aménagement d'une nouvelle zone sur la commune de Lanobre. Le projet compte 40 orientations d'aménagements et de programmations sectorielles ainsi que 4 AOP thématiques. Sont également prévus des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation de projets touristiques en zone agricole ou naturelle.

II.4. 1 Zonage et dispositions réglementaires

Une carte d'assemblage présente les 23 planches numérotées et leur situation pour chacune des 16 communes concernées par le projet de PLUi.

Communes	Nombre de Planches	Numéros de planches
Antignac	2	12, 13
Bassignac	1	6
Beaulieu	1	14
Champs sur Tarentaine -Marchal	4	18, 19, 20, 21
Champagnac	2	2, 3
Lanobre	3	15, 16, 17
La Monselie	1	12
Le Monteil	2	8, 9
Madic	1	3
Saignes	1	10
Saint-Pierre	1	1
Sauvat	1	7
Trémouille	2	22, 23
Vebret	2	10, 11
Veyrières	1	5
Ydes	2	3, 4

Chaque planche correspond à un fond cadastral à l'échelle du 1/5000ème avec numéro des parcelles ou apparaît le **zonage**. Sur chaque carte sont superposées les OAP sectorielles et différentes autres prescriptions dont par exemple les espaces remarquables du littoral, les zones humides protégées, les plans d'eau, les haies champêtres protégées, le patrimoine bâti à protéger, etc.

Pour le zonage urbanisé : U

Il **représente 1,8% de la surface totale du territoire**.

La zone urbaine générale, **UG** correspond à une zone où toutes les destinations de construction sont autorisées à l'exception de celles pouvant générer des risques ou des nuisances. Elle comprend les secteurs **UG1** (UG1a, UG1b, UG1c, UG1d, UG1e) à forte mixité fonctionnelles (bourgs, et vitrines commerciales) et les secteurs **UG2** (UG2a, UG2b, UG2c, UG2d, UG2e) en secteur urbain périphérique ou hameau à vocation résidentielle dominante.

- **UG1a** : tissu ancien resserré à vocation mixte
- **UG1b** : tissu péri-central à vocation mixte
- **UG1c** : pavillonnaire dense à vocation mixte
- **UG1d** : pavillonnaire diffus

- **UG1e** : opérations d'ensemble à vocation mixte
- **UG2a** : tissu ancien resserré à dominante résidentielle
- **UG2b** : tissu péri-central à vocation résidentielle
- **UG2c** : pavillonnaire dense à dominante résidentielle
- **UG2d** : pavillonnaire diffus à dominante résidentielle
- **UG2e** : opérations d'ensemble à vocation mixte
- **UE** : zone urbaine réservée aux équipements collectifs
- **UC** : zone urbaine à vocation préférentielle de commerce de grande surface
- **UT** : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs
- **UX** : zone urbaine réservée aux activités industrielles et artisanales se décompose en deux secteurs **UXra** : activités artisanales proches d'habitations et **UXrc** qui se différencient selon le type d'activité

Pour les zones à urbaniser : AU
Représentent 0,12% de la surface totale du territoire

- **1Aua** : zone à urbaniser ouverte à vocation mixte résidentielle
- **1Aub** : zone à urbaniser ouverte à vocation résidentielle
- **1Aux** : zone à urbaniser ouverte à vocation artisanale et industrielle
- **2Au** : zone à urbaniser fermée à vocation mixte résidentielle
- **2Aux** : zone à urbaniser fermée à vocation d'activité économique

Pour les zones agricoles : A
Représentent 40,37% de la surface totale du territoire

- **AC** : zone à constructions et installations nécessaires à l'activité agricole autorisées
- **ACr** : secteur mixte agricole résidentiel
- **Al** : constructibilité limitée (tunnels, serres)
- **Aj** : secteurs de jardins vivriers
- **At** : secteur à vocations agricole et touristique (STECAL)

Pour les zones naturelles : N, comprend 9 secteurs. D'une manière générale sauf exception, les constructions sont interdites.
Représentent 57,72% de la surface totale du territoire

- **Na** : secteur naturel ordinaire
- **Np** : secteur naturel strictement protégé où seuls sont autorisées annexes et extension des maison existantes
- **Nc** : secteur avec carrières autorisées
- **Nenr** : secteur privilégié pour l'implantation de parc photovoltaïque au sol
- **Ne** : secteur d'équipements collectifs en zone naturelle (STECAL)
- **Nt1** : secteur d'activités de loisirs et de tourisme (STECAL)
- **Nt1*** : secteur d'activités de loisirs et de tourisme dans les espaces proches du rivage (STECAL)
- **Nti1** : secteur d'activités de loisirs et de tourisme en zone soumise à risque inondation (STECAL)
- **Nt2** : aires naturelles

Superficies en ha des zones et secteurs du règlement graphique			
Zone U	590,87	UG1a	58.46
		UG1b	50.98
		UG1c	8.35
		UG1e	5.32
		UG2a	2.39
		UG2b	72.06
		UG2c	168.94
		UG2b	12.45
		UG2e	56.75
		UC	8.72
		UE	48.56
		UT	18.37
		UX	43.85
		UXra	30.79
		UXrc	4.88
Zone AU	38.25	1AUa	6.01
		1AUb	4.77
		1AUX	5.39
		2AU	20.82
		2AUX	1.26
Zone A	13 262.86	Ac	403.4
		Acr	340.22
		Aj	5.13
		Al	12 512.61
		At	1.5
Zone N	18 963.66	Na	367.82
		Np	18 566.75
		Nenr	23.95
		Nc	74.25
		Ne	3.5
		Nt1	12.82
		Nt1*	9.3
		Nt1i	0.8
		Nt2	4.47
TOTAL	32 855.6		

Un document de 98 pages établit les règles correspondant au zonage présenté dans les documents graphiques. Il fixe les règles applicables à l'ensemble du territoire pour les réseaux, les risques, les nuisances ainsi que les conditions particulières d'utilisation des sols. Il reprend la réglementation sur la préservation des paysages, du patrimoine culturel et les richesses écologiques. De même, il affiche les règles concernant les constructions, les extensions des habitations, les locaux techniques…
Pour chacune des zones définies ci-dessus, le document écrit présente en synthèse un tableau montrant pour les destinations et les sous-destinations des constructions, activités, usages et affectation des sols ce qui est interdit, autorisé ou autorisé sous conditions.

II.4. 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des composantes du PLUi qui visent à définir des intentions et des orientations d'aménagement qualitatives. Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet porté par l'intercommunalité de telle sorte que les aménagements en leur sein soient compatibles avec les orientations préalablement définies. Les OAP dites sectorielles précisent l'aménagement, l'habitat, le déplacement, l'échéancier et le phasage pour la réalisation des équipements. Les OAP qualifiées de thématiques concourent à la protection et à la valorisation de l'environnement et notamment, les paysages, l'eau, le patrimoine architectural…

Les **OAP sectorielles** sont au nombre de 40 à l'échelle du territoire intercommunal. Excepté à Bassignac, toutes les communes sont pourvues d'au moins une OAP sectorielle, Ydes en possédant 8 et Lanobre 7. Les schémas de principe

qui les caractérisent abordent les conditions relatives aux constructions, aux circulations motorisées et douces, au patrimoine, au paysage, à la végétation et à la gestion de l'eau. Pour ces OAP, sont précisés l'échéancier, la destination principale pour chaque tranche, le nombre de logements attendus… de que même, sont également définis les circulations, les accès, le stationnement. Le projet présente pour chaque OAP un état des lieux et les enjeux, le contexte paysager, les accès, les réseaux, les risques et les nuisances.
Tous ces secteurs d'OAP sont reportés sur des cartes légendées accompagnées de nombreuses photographies et laissent apparaître les urbanisations futures, les sensibilités écologiques et paysagères avec parfois des esquisses d'aménagements proposées à titre d'exemple.

Les **OAP thématiques** définissent quant à elles des orientations spécifiques à un thème et portent sur l'ensemble du territoire sans être limitées à une OAP sectorielle. Elles permettent d'orienter des actions de mise en valeur et de protection de diverses composantes environnementales ; elles sont au nombre de 4.

- L'OAP Patrimoine bâti dont l'objectif est de valoriser le patrimoine local, son évolution qualitative. Les orientations proposées visent le maintien de la qualité des places centrales, l'architecture des maisons anciennes, le petit patrimoine. Peuvent être concernées par ces orientations la réhabilitation et la transformation de bâtiments anciens.
- L'OAP Qualité urbaine et densification douce qui concerne les zones U et AU à vocation mixte et résidentielle. Les principes s'attachent à concrétiser les mixités sociales et fonctionnelles, à économiser les espaces, à privilégier les déplacements doux, à soigner les implantations des bâtiments. Des recommandations illustrées par des schémas facilitent à améliorer la qualité de l'habitat individuel groupé et intermédiaire ainsi que celle des constructions neuves, des anciennes granges-étables transformées. Cette orientation s'attache à garantir la qualité de la densification douce lors des ajouts de constructions, de même que l'implantation au sein de la parcelle et les accès aux lots dans le cas des divisions foncières ou dans le cas des dents creuses.
- L'OAP Préservation et valorisation des lacs dont l'objectif du document est d'expliciter et d'illustrer les moyens de protection et de valorisation des lacs. Elle s'adresse aux porteurs de projets privés ou publics. L'orientation concerne les lacs de la Sumène et de l'Artense et a vocation à s'étendre à l'ensemble du réseau hydrographique et des zones humides. Les thématiques abordées comprennent des principes venant compléter le règlement et des recommandations. Certaines s'inscrivent dans une stratégie de valorisation de la biodiversité, des paysages et de découverte de loisirs liés à l'eau. Trois fiches (F1 : protection des milieux et des paysages ; F2 : Valoriser ; F3 : Être exemplaire) déclinent les objectifs, les champs d'application, et le détail des orientations par type d'action.
- L'OAP Paysage, eau et Trame Verte et Bleue. Cette OAP est en quelque sorte une première orientation complétée par les orientations « patrimoine bâti » et « préservation et valorisation des lacs ». Elle a pour objectif de conforter le paysage bocager, de favoriser la transition entre les noyaux bâtis et l'espace agricole et naturel, de distancier les habitations de manière à limiter les risques de conflits d'usage. Des recommandations et des schémas illustrent les possibilités d'améliorer qualitativement ces transitions d'espaces. Sont également abordés dans cet OAP, la mise en valeur des entrées de bourgs et des hameaux, les arbres d'intérêt et leur préservation, l'intégration paysagères des axes routiers et la préservation des vues remarquables. Des exemples d'actions sont évoqués afin de préserver le bocage, d'améliorer la qualité paysagère le long des sentiers de randonnées, des bords le lacs, de cours d'eau et de zones humides ainsi que la biodiversité dans les espaces bâtis (nichoirs et abris dans le bâti, parois vitrées, toitures végétalisées). Dans un contexte d'anticipation des effets du changement climatique, certaines orientations ont pour objectif de réintroduire la « nature » dans les bourgs : il s'agit de penser la gestion des eaux de ruissellement et d'augmenter la place des végétaux. Ainsi, à titre d'exemple, la limitation de l'imperméabilisation des sols, certaines désimperméabilisations, la reconstitution lorsque nécessaire des ripisylves, l'accès aux ruisseaux et aux rivières, sont autant de mesures de même que le stockage et la réutilisation des eaux de pluie.

II.4.3 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

C'est une dérogation prévue par l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'un périmètre restreint délimité à l'intérieur d'une zone agricole A ou naturelle et forestière N qui est normalement interdit à la construction. Ainsi, le terrain reste protégé mais une petite partie reçoit une règle spéciale permettant d'autoriser des projets précis sans détruire la nature ou l'agriculture alentour.
Un type de STECAL est défini en zone A : le secteur At dans lequel des activités touristiques et de loisirs sont autorisées en plus des activités agricoles, comme par exemple le Camping à Beaulieu et Champs sur Tarentaine.
En zone naturelle, le secteur Nt peut inclure des projets d'agrotourisme comme au Monteil (par exemple) ou la création d'un nouveau terrain à Saint-Pierre.

II.4.5 Modalités de suivi

Des indicateurs sont proposés pour suivre et évaluer entre autres la mise en œuvre réelle du PADD et analyser l'application du PLUi. Ces indicateurs doivent permettre d'évaluer les effets sur l'environnement ainsi que la trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050, mais aussi sur la diversité des nouveaux logements, la qualité des logements, la production des déchets, le patrimoine bâti… Ils sont présentés sous la forme d'un tableau avec pour entrée, les critères de suivis (par exemple : déplacements doux, gestion et protection de la ressource en eau, fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue, qualité des paysages etc.). Chacun de ces critères étant décliné en objectifs précis, par exemple : préserver la totalité des zones humides, reconstituer un maillage bocager plus dense, traiter les eaux usées, etc.

Les indicateurs propres à chaque objectif retenu sont précisés par leur source, leur fréquence, leur état visé et leur état actuel.

II.5. Prise en compte de l'environnement

Il a été tenu compte de l'environnement tout au long de la démarche, dès la phase diagnostic, au cours des réflexions ayant conduit à la délimitation des zones, dans l'application des dispositions réglementaires (Loi ZAN, Loi Montagne, Loi Littoral). Les incidences du projet ont été évaluées et des mesures ont été envisagées pour réduire et compenser les éventuels impacts négatifs. Certains choix ont permis de valoriser la qualité identifiée de certains milieux et paysages.

Le PADD, notamment dans son axe II « Territoire du bien vivre : la qualité du cadre de vie comme projet de développement » affiche une volonté forte. Les opérations d'aménagements groupés seront encouragées favorisant les économies d'énergie et les principes bioclimatiques des constructions.
Le PADD affirme la préservation des fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue (notamment dans les opérations d'aménagement) et donc la protection des zones humides, des réseaux de haies et murets, des continuités écologiques. L'ambition du projet annonce la poursuite de la renaturation des bourgs, la limitation de destruction des sols, la protection de la ressource en eau, des paysages et du patrimoine bâti.
Le PADD a orienté également le PLUi vers la meilleure articulation entre l'environnement, les paysages et le maintien d'une agriculture performante. De même, pour minimiser les risques et les nuisances, l'imperméabilisation des sols a été limitée, la récupération des eaux pluviales encouragée. La lutte contre l'étalement urbain a permis de modérer la consommation d'espace.

Le diagnostic territorial laisse une part importante à la connaissance, à la présentation des milieux naturels rappelant toutes zones naturelles reconnues d'intérêt ou réglementées (listes et tableaux des sites NATURA 2000 et des ZNIEFF). Des éléments explicatifs présentent la Trame Verte et Bleue et la nécessité de décliner son intérêt dans les documents d'urbanisme. Sont également décrits dans le rapport de présentation les réservoirs de biodiversité, les réseaux hydrographiques et les milieux humides, les boisements et les haies et, l'ensemble des milieux d'intérêt biologique liés à l'agriculture et aux zones urbaines.
L'analyse des milieux naturels a permis de hiérarchiser les enjeux écologiques aux entrées et au cœur des villes et villages, aux abords des rivières et dans les secteurs riches en zones humides. Ceci afin de cibler les zones à enjeux modérés et les zones à forts enjeux qui nécessiteront, le cas échéant des investigations complémentaires.
La consommation potentielle d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est de 27,4 ha, dont 21,1 pour la construction de logements. Cette consommation est pour 63 % attribuée à des OAP sectorielles qui tiennent compte des sensibilités écologiques et de la gestion de l'eau. Les 40 OAP répondent à un souci de densification du bâti, à la création de déplacements doux et à la végétalisation des noyaux bâtis. Ainsi, par cette maîtrise de la consommation d'espaces, le PLUi s'inscrit dans la trajectoire relative au ZAN. Les milieux à enjeu écologique fort sont évités par leur zonage en Np, Na et AL et par l'OAP thématique qui aborde la Trame Verte et Bleue.
Les incidences négatives résiduelles sur les sites NATURA 2000 sont considérées comme faibles à très faibles, de même que les incidences sur l'eau.

III . CONCERTATION

La concertation est une démarche obligatoire dans le cadre d'un PLUi (articles L103-2 à L103-7 du Code de l'urbanisme). Elle vise à associer la population à son élaboration par l'information et l'animation d'échanges.
Les modalités ont été définies par le conseil communautaire par

- L'organisation de réunions publiques par secteurs géographiques et la mise en œuvre de moyens pour **informer** (dossiers dans les communes, site internet, bulletins d'information de Sumène-Artense et dans chaque commune, articles dans la presse ;

- La mise œuvre de moyens pour faciliter la formulation d'**observations** et de **propositions** (registres dans les Mairies, et registre numérique).

45 remarques et observations ont été recueillies, lesquelles ont fait l'objet de réponses de la part des élus, citées pour certaines d'entre elles à titre d'exemple :

- Zonage et constructibilité pour la quasi-totalité des demandes
  Sans suite pour les parcelles situées sur les extensions ou les discontinuités.
- Environnement et paysages
  Identification d'éléments du patrimoine bâti et naturels, réalisations d'OAP thématiques (trame verte et bleue, eau…).
- Changement de destination
  Sur 70 demandes, 39 ont été retenues dans l'attende des requêtes formulées lors de l'enquête publique
- Développement économique et touristique, services à la population
  Dérogation en discontinuité pour déjà 2 projets retenus à ce stade de la démarche…

L'information du public a été apportée sur un espace dédié sur le site internet de Sumène Artense, permettant de communiquer de façon actualisée sur le diagnostic, le PADD et les choix effectués, ainsi, il y a eu 1419 visites. Il y a eu 5 lettres d'information, 15 publications dans différents journaux locaux, et 6 publications sur les réseaux sociaux. Trois réunions publiques ont été organisées en fonction de l'avancement du projet, de même que deux permanences publiques à destination des habitants et des professionnels pour faciliter la remontée de demandes.

La **conférence des Maires** a réuni le Président, les 16 Maires et les membres du bureau. Elle s'est tenue régulièrement et avait pour objet de faire acter politiquement les avancées du PLUi et de faire le relais auprès des communes et des conseils municipaux. De 2019 à fin 2025, elle s'est réunie à 14 reprises.

4 **réunions avec les Personnes Publiques Associées** (PPA) ont permis de restituer l'état des lieux et le diagnostic, d'échanger sur le PADD, d'entendre les remarques sur les OAP et sur le zonage.

Une **concertation originale** a été réalisée auprès de classes du Collège pour expliquer la démarche du PLUi et recueillir les observations des jeunes.

IV . AVIS DES COMMUNES CONCERNEES

ANTIGNAC – avis défavorable tel que dossier présenté
Séance du 6 mars 2026
9 conseillers présents : Votants 9 - POUR 1, CONTRE 8, ABSENTATION 0
Désaccord sur certaines classifications (Salsignac, Seppe), non prise en compte à Sellier de l'existant en matière agrotouristique et des possibilités de développement

BASSIGNAC – avis favorable
Séance du 10 mars 2026
9 conseillers présents et 1 procuration : Votants 10 - POUR 8, CONTRE 0, ABSENTATIONS 2

BEAULIEU – avis favorable
Séance du 4 mars 2026
5 conseillers présents : Votants 5 - POUR 5, CONTRE 0, ABSENTATION 0
Demande du Maire à voir figurer la délibération au registre d'enquête publique. Regard négatif sur l'application du ZAN, trop contraignante pour les territoires ruraux.

CHAMPAGNAC – avis favorable
Séance du 22 février 2026
13 conseillers présents : Votants 13 - POUR 13, CONTRE 0, ABSENTATION 0
Demande du Maire à voir figurer la délibération au registre d'enquête publique.

CHAMPS SUR TARENTAINE – MARCHAL – avis favorable
Séance du 14 mars 2026

4 conseillers présents et 1 procuration : Votants 5 - POUR 5, CONTRE 0, ABSENTATION 0

LANOBRE – avis favorable
Séance du 9 mars 2026
6 conseillers présents et 4 procurations : Votants 10 - POUR 10, CONTRE 0, ABSENTATION 0

La MONSELIE - avis favorable
Séance du 21 février 2026
7 conseillers présents : Votants 7 - POUR 7, CONTRE 0, ABSENTATION 0
Avis favorable sans observation. Demande du Maire à voir figurer la délibération au registre d'enquête publique

Le MONTEIL – avis favorable
Séance du 28 avril 2026
10 conseillers présents :
Avis favorable avec observation sur l'aspect fortement contraignant de la loi ZAN. Demande du Maire à voir figurer la délibération au registre d'enquête publique

MADIC – avis favorable
Séance du 1er avril 2026
11 conseillers présents : Votants 11 - POUR 11, CONTRE 0, ABSENTATION 0
Refusent l'application de l'OAP bourg sud. La commune entend préserver la liberté d'aménagement sur ce secteur, demande la suppression de cette OAP, ne souhaite pas retenir l'OAP le Château jugée inadaptée. Demande du Maire à voir figurer la délibération au registre d'enquête publique

SAIGNES – avis favorable
Délibération du 5 mars 2026
11 conseillers présents : Votants 11 - POUR 11, CONTRE 0, ABSENTATION 0

SAINT PIERRE – avis favorable
Séance du 12 mars 2026
9 conseillers présents : Votants 9 - POUR 9, CONTRE 0, ABSENTATION 0

SAUVAT – avis favorable
Séance du 2 mars 2026
8 conseillers présents : Votants 8 - POUR 2, CONTRE 1, ABSENTATIONS 5
Regard négatif sur l'application du ZAN, trop contraignante pour les territoires ruraux.

TREMOUILLE – avis favorable
Séance du 4 mai 2026
10 conseillers présents : Votants 10 - POUR 10, CONTRE 0, ABSENTATION 0
Sérieuses réserves et demande de nombreuses modifications sur le classement de certaines parcelles ; suppression de la zone urbanisable proche du cimetière. Demande du Maire à voir figurer la délibération au registre d'enquête publique dès le premier jour de l'enquête.

VEBRET - avis favorable
Séance du 27 février 2026
11 conseillers présents : Votants 12 (1 procuration) - POUR 11, CONTRE 1, ABSENTATION 0
Demande du Maire à voir figurer la délibération au registre d'enquête publique dès le premier jour de l'enquête.

VEYRIERES – avis favorable
Séance du 3 mars 2026
8 conseillers présents : Votants 8 - POUR 8, CONTRE 0, ABSENTATION 0
Souligne l'aspect contraignant de l'application du Zéro Artificialisation Nette. Demandent que la délibération soit annexée au registre.

YDES – avis favorable
Séance du 20 février 2026
17 conseillers présents : Votants 18 (1 pouvoir) - POUR 7, CONTRE 4, ABSENTATION 7

Avis favorable et nombreuses observations concernant le zonage. Demandent que la délibération soit annexée au registre. Fait remonter l'aspect fortement contraignant de la Loi ZAN.

V . AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES & ORGANISMES CONSULTES

V.1. Institut National des Appellations d'Origine (INAO)

Dans un courrier du 4 mai 2026, la directrice, par délégation, répond au président de la Communauté de communes qu'il n'y a **pas de remarques à formuler** sur le projet.

V.2. Parc Naturel Régional d'Auvergne (PNRVA)

A date du 30 avril 2026, le PRNVA a donné un **avis d'ordre technique**, le comité syndical n'étant pas encore installé. L'avis conclut que le projet de PLUi est compatible avec les orientations de la charte du Parc cet que les enjeux et mesures de cette charte ont bien été pris en compte. Cet avis est assorti de **recommandations** :

- Traiter les enjeux de continuité écologique à Lanobre ;
- Prise en compte de la trame noire ;
- Place des vélos ;
- Prendre en considération le zonage de ruissellement dans les OAP, etc

V.3. Conseil Départemental du Cantal

Par courrier daté du 3 avril 2026, le président informe que le Conseil départemental réuni le 27 mars 2026 a émis un **avis favorable** au projet. Toutefois, le Conseil départemental demande que les éléments suivants soient pris en compte :

- Pour les édifices en lien avec les routes départementales, les considérations techniques et de sécurité routière doivent primer sur les considérations patrimoniales ;
- De préciser dans le règlement écrit l'inconstructibilité de bandes le long des routes départementales (bandes de recul) ;
- Rappelle les dispositions du règlement départemental de voirie sur les arbres ;
- Demande l'inscription d'emplacements réservés pour la rectification de tracés de voiries (motivations et cartes).

V.4. Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes

Par courrier du 7 mai 2026, M Meunier, vice-président du Conseil régional émet un **avis favorable** et souligne que le projet rejoint dans l'ensemble les objectifs du SRADDET. Cet avis est assorti de quelques **recommandations** :

- Adapter les prévisions démographiques aux réalités ;
- Identifier les réservoirs de biodiversité dans les cartographies du PADD ou de l'OAP thématique ;
- Mieux prendre en compte les enjeux des sites NATURA 2000 ;
- Enrichir le diagnostic sur la ressource en eau ;
- Prendre en compte les orientations du SRADDET relatives à la prévention et à la gestion des déchets.

Est annexée une note technique qui apporte des éléments d'analyse sur le contexte territorial, le foncier et la gestion économe de l'espace, l'habitat, le développement économique et l'urbanisme commercial, la trame verte et bleue, la gestion de l'eau, la biodiversité et les milieux naturels, le climat, l'air, l'énergie, les mobilités, l'agriculture et la forêt.

V.5. Chambre d'Agriculture du Cantal

Par un courrier du 21 avril 2026, le président donne un **avis défavorable** au projet de PLUi et dénonce l'omniprésence de zones agricoles protégées quasiment inconstructibles qui paraît injustifiée. Le détail des **remarques** est annexé à ce courrier :

- La zone agricole constructible Ac ne représente que 400ha ;
- 250ha déclarés à la PAC ont été classés en zone naturelle et la Chambre souhaite un reclassement de ces parcelles ;
- Liste de bâtiments identifiés dans le diagnostic agricole non pris en compte pour un changement de destination ;
- Remarques et questions sur le règlement dans la zone A.

V.6. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Par courrier du 21 mai 2026, la CDPENAF informe qu'elle a émis en séance du 21 avril 2026, un **avis favorable avec observations** sur les STECAL. Elle demande que le critère de densité bâtie, les constructions, les aménagements, les

extensions et annexes soient précisés. Elle demande également que les surfaces ouvertes à l'urbanisation soient revues à la baisse.

V.7. Services de l'Etat

Par courrier du 19 mai 2026, M le Préfet du Cantal émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi et demande que soient prises en compte les **remarques** formulées dans la synthèse des avis des services de l'Etat. Dans une note de 50 pages, l'avis détaillé mentionne des remarques évoquées sous forme de réserves, de conseils rédactionnels et de conseils de présentation.

Les principales réserves portent en autres sur :

- L'insuffisance des mentions concernant les plans d'eau dans le rapport de présentation (page 368) : non délimitation des secteurs spécifiques Loi littoral sur les 2 communes concernées ;
- La question de l'adéquation ressource en eau et besoins sans référence à un diagnostic, a fortiori dans des secteurs déjà identifiés comme problématiques ;
- Ajouter au dossier les servitudes liées aux procédures de protection des captages et actualiser le nombre de captages et d'unités de distribution ;
- Le projet devra intégrer les enjeux liés à la qualité de l'eau dans les prescriptions et recommandations pour les lieux de baignade ;
- Préciser pour les systèmes d'assainissement l'adéquation capacité résiduelle / station d'épuration avec les charges correspondant aux zones ;
- Regret de ne pas voir affiché un objectif plus ambitieux de résorption du parc vacant de logements estimé à plus de 500 logements sur les 5 centralités ;
- Plusieurs remarques listées en page 37 portent sur des modifications à apporter dans le rapport de présentation concernant le patrimoine bâti ;
- Les OAP proposées doivent faire état plus précisément des enjeux environnementaux ;
- Fortes réserves sur les secteurs Antignac – le Vignonet et Vebret bourg en raison de la sensibilité patrimoniale ;

VI . AVIS DE LA MRAe ET REPONSE DE LA COLLECTIVITE

L'avis N° 2026-ARA-AUPP-1831-N13510 du 7 mai 2026 **n'est ni favorable au projet, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité** ; il est publié sur le site des MRAe et est intégré dans le dossier de présentation au public. Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet du document sont :

- la consommation d'espace et l'étalement urbain ;
- les espaces naturels, la biodiversité et les secteurs situés en zones Natura 2000 dans un contexte d'effondrement de la biodiversité ;
- les risques naturels et technologiques ;
- la ressource en eau potable ;
- les paysages et le patrimoine bâti remarquable ;
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le projet de PLUi s'inscrit globalement dans une trajectoire compatible avec les objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière, avec notamment des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles qui couvrent 85 % des espaces en consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), favorisant un aménagement cohérent au sein des enveloppes urbaines.

Cependant l'Autorité demande mieux justifier les choix retenus sur le taux de croissance de la population et au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espace, liés :

- à la localisation des extensions (Ydes sud, Larnié à Lanobre) en comparaison avec les gisements de densification et les enjeux écologiques de ces sites ;
- à l'importance des surfaces classées en zones 2AU et 2AUX (20,3 ha).

Pour les **milieux naturels et biodiversité**, la MRAe considère que le diagnostic est complet, et qu'il est précisé que certaines zones devront impérativement faire l'objet de vérifications de terrain approfondies au moment des projets opérationnels. Elle note que le dossier affiche une volonté forte de protection des zones humides.

L'analyse itérative a permis d'ajuster le zonage pour exclure la majorité des secteurs à enjeux forts.

Selon le dossier, parmi les sites pressentis pour l'urbanisation, aucun ne présente d'enjeu de sensibilité « très fort ». Toutefois, un secteur recoupe des enjeux de sensibilité forte (les abords boisés de l'entreprise Sacatec à Ydes) et neuf autres sont concernés par des enjeux de sensibilité modérée, tels que le Bois de Lempre ou les extensions des centres-bourgs de Beaulieu, Saignes et Champs-sur-Tarentaine.

La mise en place de **mesures ERC** a permis de réduire les impacts résiduels sur les habitats naturels, mais certains secteurs devront faire l'objet d'expertises naturalistes avant aménagements. L'évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000 a été réalisée mais, des réserves apparaissent pour certains secteurs à enjeux.

Ainsi, l'autorité recommande :

- De réaliser des investigations (zones humides, faune – flore) sur les secteurs susceptibles d'être impactés (Larnié, Ydes sud, Marchassou) afin de définir des mesures ERC ;
- De justifier la compatibilité de l'OAP St-Pierre le bourg avec les objectifs de conservation du site NATURA 2000.

Le rapport conclut qu'au vu des mesures prévues, « les incidences négatives résiduelles sur les risques et les nuisances peuvent être considérées comme modérées », l'exposition de certains secteurs bâtis existants ne pouvant être totalement supprimée.

L'Autorité environnementale recommande :

- De compléter le règlement graphique en y reportant l'intégralité des aléas naturels connus (notamment inondation) et d'adapter les mesures en conséquence ;
- De justifier la compatibilité des périmètres d'OAP situés en zone inondable (Antignac) avec la sécurité des personnes et des biens, ou à défaut, de modifier le zonage constructible sur ces secteurs.

Pour la **ressource en eau**, au vu de l'analyse du diagnostic sur ce sujet, **l'Autorité environnementale recommande** ;

- De compléter le règlement graphique et les annexes avec l'ensemble des périmètres de protection de captage (DUP) et préciser les dispositions de sauvegarde pour les captages qui n'en disposent pas encore ;
- De justifier l'adéquation, entre la ressource en eau potable disponible et les besoins futurs, et de s'assurer de la capacité des stations de traitement des eaux usées à répondre au projet intercommunal.

Le dossier présente les différentes entités paysagères et les différents types de **paysages**. S'agissant des incidences, le rapport indique le secteur du Château de Val susceptible d'être concerné par l'OAP. Les monuments historiques et leurs périmètres ont été recensés et le rapport présente des mesures réglementaires mises en place pour limiter les incidences potentielles. Le règlement écrit présente des prescriptions patrimoniales paysagères spécifiques à chaque zone. Ce sujet du maintien de la qualité des paysages a été pris en compte par les OAP thématiques.

Pour les **sites et le patrimoine bâti**, le rapport identifie le patrimoine à protéger au titre l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (341 éléments dont 200 bâtiments, 32 fours à pain). **L'Autorité environnementale recommande** :

- De compléter le rapport de présentation et les règlements graphiques (points de vue remarquables et les silhouettes de bourgs à préserver) ;
- De reporter systématiquement les éléments paysagers et patrimoniaux repérés dans l'OAP thématique «Paysage, eau et TVB» ;
- De compléter le règlement de la zone Nenr afin d'encadrer strictement les conditions d'intégration paysagère des futurs parcs photovoltaïques.

Pour les **risques**, l'Autorité demande de justifier la compatibilité des périmètres d'OAP situés en zone inondable (Antignac) avec la sécurité des personnes et des biens, ou à défaut, de modifier le zonage constructible sur ces secteurs.

Si l'évaluation environnementale identifie bien les problèmes posés par le **réchauffement climatique**, ses conséquences envisageables sur la ressource en eau compte tenu des besoins agricoles, industriels et des habitants ne sont pas examinées de manière détaillée. Les OAP intègrent des principes de liaison douce, de cheminements piétonniers. Le projet prévoir des dispositions qui participent à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation aux fortes chaleurs (renforcements arborés dans les bourgs, limitation de l'imperméabilisation des sols, incitation à une conception bioclimatique des bâtiments, etc).
L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un bilan carbone et de préciser comment le projet de PLUi contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Concernant le **suivi**, **l'Autorité environnementale recommande** de :

- Préciser et différencier les étapes de suivi, et définir la trajectoire attendue pour chacune à l'échéance du document d'urbanisme ;
- Compléter le tableau de suivi avec des indicateurs précis relatifs à la biodiversité (faune, flore, habitats) et à l'évolution (impacts et préservation) des zones humides.

En réponse à cet avis, la collectivité a repris les principaux éléments soulevés et des explications ont été fournies pour expliciter ses choix et les justifier. Ce mémoire en réponse de 14 pages a été porté in extenso sur le dossier à disposition du public. Ci-après seront reprises et présentées de façon synthétique les remarques majeures soulevées et les principales réponses.

Articulation du projet avec les Plans et Programmes d'ordre supérieur

- « le dossier ne détaille pas si la collectivité entend contribuer aux actions du plan régional santé environnement […] L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation sur la façon dont la communauté de communes souhaite s'approprier les actions du plan régional santé environnement 2024-2028, notamment concernant le vieillissement de la population. »
  La présentation du projet pourra être complétée et faire référence à ce plan et principalement les axes 2 et 3 du PADD concernant la question du vieillissement de la population. A titre d'exemple, la réponse cite que le projet comprend la création d'une nouvelle Maison de Santé à Ydes et la communauté de communes fait le pari d'un accueil de soignants attirés par la qualité de son cadre de vie.

État initial de l'environnement, incidences sur l'environnement et mesures ERC

- Sur l'hypothèse de croissance de la population de 0.1% par an non justifiée dans le rapport.
  Cette hypothèse s'appuie sur les perspectives du SCOT (cf rapport de présentation pages 341, 346, 423) et sur le diagnostic de calcul du besoin en logements apprécié via la configuration par défaut de l'outil otello.

- La prévision d'une surface très conséquente de zone 2AU (20 h d'ENAF).
  Il s'agit de cibler des secteurs prioritaires pour une urbanisation soit à longs termes, soit en remplacement de zones 1AU qui feraient l'objet d'une rétention foncière longue.

- Surfaces à artificialiser ambiteuses à Ydes et Lanobre, et plus modérées pour les communes de Saignes et de Champs sur Tarentaine-Marchal.
  Les communes de Ydes et Lanobre accueillent également des zones de développement économique d'importance communautaire. Ces surfaces sont cohérentes avec l'armature territoriale du SCOT Haut-Cantal Dordogne et avec son document d'aménagement commercial.

- Il conviendrait de justifier davantage le choix de localisation de certains secteurs en extension urbaine au regard des enjeux écologiques identifiés, (Ydes sud et Larnié à Lanobre) et ceci au regard de 61ha de dents creuses identifiées sur le territoire.
  Ces deux secteurs sont des extensions de zones déjà dédiées à l'activité économique, ce qui évite de créer de nouveaux sites. Le règlement écrit encourage la densification de terrains occupés par des activités économiques, par exemple : la zone commerciale du péage interdit les constructions en limite d'emprise foncière. Le règlement du PLUi décliné des règes pour que les constructions soient les plus proches les unes des autres. Pour la zone de Larnié, des études sont en cours afin de décider de la poursuite ou non et projet et, en cas d'abandon, le reclassement des parcelles se fera en zone agricole. Concernant les 61 ha identifiés dents creuses, elles sont imbriquées dans un tissu résidentiel ou mixte. Les zones Ydes sud et Larnié ont vocation à accueillir des entreprises dont les activités sont difficilement compatibles avec un voisinage résidentiel.

- Certaines zones devront impérativement faire l'objet de vérification de terrain approfondies au moment des projets opérationnels.
  Les sites classés en zone constructible (U, AU et STECAL) ont fait l'objet de vérification de terrain par des écologues et les résultats intégrés dans les OAP sectorielles.

- Le dossier ne précise pas si des sondages pédologiques ont été effectués pour caractériser les zones humides sur les secteurs pressentis pour être urbanisés.

Il n'a pas été jugé utile de réaliser des sondages pédologiques et les zones humides ont été confirmées dans leur caractère à partir du cortège floristique.

- Le rapport de présentation doit rendre compte de la démarche itérative, notamment de l'étape d'évitement. AQ ce titre, il doit conclure sur la présence ou non d'espèces protégées sur chaque secteur d'aménagement.
  Des investigations écologiques ont été menées sur tous les terrains afin d'apprécier la sensibilité générale des sites, sans investigations poussées telles que le nécessitent des études d'impact, mais sans déroger au principe de proportionnalité évoque dans l'article R104-19 du Code de l'Urbanisme. L'analyse des secteurs s'appuie sur les habitats et éléments écologiques présents susceptibles de révéler un potentiel d'accueil pour diverses espèces.

- Des lacunes cartographiques concernant les zones humides sont relevées, notamment à Champs sur Tarentaine (Zone UG2c) et l'absence de document graphique démontrant la préservation effective des milieux aquatiques.
  Les zones humides sont intégralement protégées et celles qui ne le sont pas résultent de la destruction par l'urbanisation récente ou par leur caractère humide infirmé à l'image de la zone UG2c à Champs sur Tarentaine (cf carte).

- OAP de Saint-Pierre – le bourg, située sur un site NATURA 2000 apparaît comme un espace où le SCOT pose un principe d'inconstructibilité.
  Aucun principe d'inconstructibilité n'est évoqué dans le DOO du SCOT. Le SCOT indique que les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques seront préservés en cohérence avec le maintien des activités agricoles et forestières et en laissant la possibilité aux communes situées entièrement en réservoir de biodiversité de se développer. Les espaces naturels, agricoles et forestiers potentiellement urbanisables (1Aua et 2AU) sont au contact immédiat du bourg et l'enveloppe urbaine est la plus ramassée possible, la zone Nt1 est un espace vert urbain largement piétiné en lien avec la fréquentation de la salle des fêtes et du plan d'eau.

- Aménagement de parkings au château de Val en zone forestière en enjeux avifaunistiques forts.
  Le parking sera situé sur un ancien parking. L'OAP demande de maintenir les arbres existants et conserver le sol perméable et naturel.

- L'évaluation reste succinte et ne quantifie pas les surfaces de ZNIEFF de type 1 et de sites NATURA 2000 réellement impactés par l'ensemble des zones ouvertes à l'arbanisation.
  Ces surfaces seront précisées ; elles sont présentées dans un tableau (voir mémoire en réponse) en différenciant U, AU et STECAL puis 2AU.

- L'autorité environnementale recommande de mener des investigations de terrain en période favorable sur les secteurs de Larnié, Ydes sud et Marchassou afin de définir des mesures ERC en conséquence.
  Site de Larnié : investigations approfondies en cours ;
  Ydes sud : présente des enjeux écologiques très faibles en raison du caractère anthropisé ; le terrain en extension a un intérêt écologique limité pouvant assurer cependant des fonctions de déplacements pour l'avifaune, ainsi une haie pourra être préservée au titre de l'article R151-41 3°. Voir carte de proposition d'évolution du règlement graphique ;
  Marchassou : le bosquet contribue au maintien des continuités écologiques et présente des potentialités d'accueil notamment, les Chiroptères qui n'ont pas fait l'0bjet d'investigations spécifiques. Ce type de milieu est largement représenté autour du bourg et dans la communauté de communes. Sa dégradation ne présente pas de risque de fragmentation des continuité écologiques (deux cartes en annexe).

- Remarque : aléas pas systématiquement reportés sur la cartographie et certaines OAP situées dans des zones à potentiel inondable.
  Etudes disparates qui mériteraient actualisation dans ce contexte, le PLUI a donc opté pour intégrer le risque inondable au sein des OAP sectorielles et thématiques.
  Au niveau de l'OAP à Antignac, ce sont des chemins préférentiels des eaux de ruissellement. A défaut d'étude locale il n'est pas souhaitable d'éditer des règles strictes de limitation de l'usage des sols. L'enjeu lié au risque inondable est plutôt pris en compte dans l'OAP thématique eau, paysage et trame verte et bleue.

- Recommandation de reporter l'intégralité des aléas naturels connus et de justifier la compatibilité des périmètres OAP situés en zone inondables avec la sécurité des personnes et des biens ou à défaut de modifier le zonage.
  Au regard des éléments développés ci-avant, il n'est pas souhaité de reporter les aléas naturels connus. L'OAP d'Antignac, pas touchés par des emprises de zones inondable connue mais par la modélisation de chemins préférentiels des eaux de ruissellement.

- Recommandation de compléter avec l'ensemble des périmètres de protection de captage (DUP) et préciser les dispositions de sauvegarde pour les captages qui n'en disposent pas.
  Les annexes seront complétées à partir des documents que l'ARS voudra bien communiquer. Le PLUi s'est attaché à ne pas permettre d'extension de l'urbanisation dans les bassins versants amont de ces captages.

- Recommandation de justifier l'adéquation, notamment en période estivale entre la ressource en eau disponible et les besoins futurs ainsi que la capacité de traitement des eaux usées.
  Absence de conclusions du schéma directeur engagé sur le territoire, mais le PLU met en œuvre des mesures pour limiter la pression sur la ressource. Le PLUi pourrait être complété par une règle écrite qui pourrait être appliquée sur l'ensemble du territoire.

Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLUi a été retenu

- Recommandation de compléter le rapport de présentation avec l'analyse de différents scénarios de développement global étudiés et une justification plus explicite du choix des extensions urbaines maintenues sur les enjeux écologiques modérés au regard d'alternatives de densification des centres bourgs.
  La communauté de communes n'a pas souhaité présenter des scénarios imaginaires. Les données relatives à l'évolution de la population s'appuient sur le scénario tendanciel établé à partir du modèle produit par l'INSEE et non, sur le scénario de croissance défini par le SCOT. Aucun élément factuel ne permet de mentionner un scénario alternatif.
  Le projet de PLUi s'inscrit dans une trajectoire de réduction d'espaces fixé par la Loi Climat et Résilience et il réduit drastiquement l'étalement urbain et la dispersion de l'urbanisation.

Dispositif de suivi proposé

- Demande de préciser les étapes de suivi et de définir la trajectoire attendue pour chacune et demande de compléter le tableau de suivi avec des indicateurs précis relatifs à la biodiversité et à l'évolution des zones humides.
  Les indicateurs de suivi ont des fréquences de 1 à 3 ans. La trajectoire attendue à échéance de 10 ans est précisée pour tous les indicateurs ayant fait l'objet d'un état initial quantifié. La communauté de communes propose d'ajouter des indicateurs pour le suivi des zones humides mais n'envisage pas de suivi spécifique sur la faune et la flore.

Résumé non technique du rapport environnemental

- Mettre à jour le résumé non technique afin d'y intégrer les évolutions résultant des recommandations de l'avis.
  Ce résumé évoluera pour tenir compte des modifications apportées entre la version arrêtée et la version approuvée.

Prise en compte de l'environnement par l'élaboration du PLUi

Espaces naturels, biodiversité, continuités écologiques

- Recommandation de justifier le choix du maintien de l'extension de la zone de Larnié au regard des enjeux écologiques forts identifiés.
  Les habitats concernés sont protégés à travers l'OAP sectorielle. Il s'agit de haies bocagères dont il est demandé la préservation. Des investigations de terrain approfondies sont en cours.

- Recommandation de justifier la localisation des projets d'urbanisation (OAP Saint-Pierre, OAP Sarran).
  La totalité de la commune de Saint-Pierre est comprise dans le périmètre d'un site NATURA 2000. Le développement du bourg dans sa frange nord est contraint par la servitude d'utilité publique relative à l'ancienne mine d'uranium. L'espace qui pourra être consommé à court et moyen terme correspond à l'hectare relevant de la « garantie communale ».

L'OAP de Sarran : la totalité du village est incluse dans la ZNIEF de type 1 « Gorges de le Rhue » dont il constitue une bordure. Il s'agit de forêt de pente, d'éboulis siliceux, de landes sèches, mais l'OAP ne renferme aucun de ces milieux.

- Recommandation de justifier la localisation et la nature des projets dans les zones Nenr au regard des enjeux écologiques.
  Il s'agit de l'ancienne mine d'uranium située à Saint-Pierre. La zone Nenr encadre fortement les possibilités de parc solaire au sol. L'intégration paysagère est prise en compte et les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune ; elles seront doublées par une haie champêtre épaisse.

Risques naturels et écologiques

- Justifier la compatibilité des périmètres OAP situés en zone inondables.
  Comme évoqué précédemment, les OAP d'Antignac ne sont pas en zones inondables connues mais dans les chemins préférentiels de ruissellement établis par modélisation. Pour limiter les risques de ruissellement, il est imposé des espaces de pleine terre et des espaces de stationnement quasiment perméables.
  Pour l'OAP du Vigonnet, l'urbanisation s'effectue sur la parcelle déjà urbanisée. Des mesures sont proposées pour les équipements publics (pilotis par exemple). Les espaces de pleine terre pourraient être reclassés en secteur AI.

Paysage, sites et patrimoine bâti

- L'OAP thématique Paysages, eau et Trame Verte et Bleue identifie des vues sans les reporter sur le règlement graphique.
  Elles n'ont pas été reportées car elles n'ont pas toutes été identifiées. L'OAP en présente seulement quelques unes à titre illustratif et pédagogique.

- Compléter le règlement de la zone Nenr afin d'encadre les conditions d'intégration paysagère des futurs pars photovoltaïques.
  Le règlement écrit encadre déjà de façon très stricte les conditions d'intégration des futurs parcs photovoltaïques. Il pourrait toutefois être complété en ajoutant les haies à préserver ou à régénérer autour de la zone Nenr.

- Compléter la présentation et les règlements graphiques en prenant en compte tous les points de vue remarquables et les silhouettes de bourgs à préserver.
  L'inventaire exhaustif n'a pas été réalisé, le report dans le rapport et le règlement graphique n'est pas possible.

- Reporter les éléments paysagers et patrimoniaux repérés dans l'OAP thématique pour garantir la protection effective et faciliter l'instruction des projets.
  L'OAP n'identifie pas de façon exhaustive les éléments paysagers du territoire. Les OAP définissent des principes, tandis que le règlement écrit édicte des règles qui imposent une conformité. Il apparaît difficile reporter sur le règlement graphique des objets pour lesquels des règles de conformité ne sont pas définis.

Changement climatique et émission de gaz à effet de serre

- Compléter le dossier par un bilan carbone et préciser la contribution du projet à atteindre l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.
  L'étude qui serait nécessaire ne relève pas des études préalables telles que pourrait le suggérer le Code de l'Urbanisme. Une telle étude s'avère complexe et nouas apparaît totalement disproportionnée. Le zonage du PLUi recentre l'urbanisation au sein des centralités, créant des conditions pour limiter les déplacements. L'analyse des émissions générées ou évitées n'est pas un simple bilan sectoriel mais doit prendre en compte le fonctionnement systémique d'un territoire. Le territoire du SCOT s'est engagé dans une démarche PCAET, c'est à travers ce document que la communauté de communes envisage de mieux mesurer son bilan carbone et engager des actions pour tendre vers la neutralité carbone. Une fois ce plan finalisé, le PLUi sera éventuellement modifié pour intégrer de nouvelles rèbles en cohérence avec le PCAET.

VII . DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Afin que le public dispose de l'ensemble des informations sur le projet, la Communauté de communes a présenté nombre de pièces qui pouvaient être consultées pendant la durée de l'enquête en version papier au siège de l'enquête (Maison des services de Saignes) sur son site internet à l'adresse https://www.sumene artense.com/vivre-habiter/urbanisme-droit-des-sols/plui/ et en version papier uniquement, lors des permanences du Commissaire enquêteur. La liste est rappelée ci-après :

1. **Pièces Administratives**
2. **Rapport de présentation : 447 pages – présente l'état des lieux – diagnostic (milieux naturels, morphologie urbaine, analyse démographique, besoins en logements, réseaux, évolution de l'urbanisation) ; justificatif des choix ; incidences et mesures**
3. **Atlas cartographique : 88 pages – présente les réseaux, les risques, l'urbanisation et la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2009 et 2019, le bilan des documents d'urbanisme et les enjeux écologiques des ENAF classés en zone constructibles. Cartes de localisations, photographies, enjeux écologiques et hiérarchisation de ces enjeux**
4. **Résumé non technique : 34 pages** – résumé de l'état des lieux ; trajectoire ZAN ; justification PADD et zones ; règlement ; méthode pour la réalisation de l'évaluation
5. **PADD : 28 pages** et annexes et étude de densification – présentation des 3 axes retenus dans le PADD
6. **Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles : 231 pages** – principes commun et présentation par commune des OAP avec cartes de situation, schémas et photographies
7. **Orientation d'aménagement et de programmation thématiques : 110 pages** – présentation des 4 OAP retenues
8. **Règlement graphique : 1 carte d'assemblage et 23 cartes** couvrant l'ensemble des 16 communes – report des zones ; légende ; renseignements complémentaires
9. **Règlement écrit : 98 pages** – dispositions générales et règles pour l'ensemble du territoire ; détail de la réglementation pour l'ensemble des zones (UG, UE, UC , UT, UX, AU, 1AUX, 2AU, 2AUX, A, N)
10. **Liste des annexes**
11. **Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination**
12. **Liste du patrimoine protégé**
13. **Linéaires commerciaux protégés**
14. **Plan des servitudes et parcelles soumises au régime forestier**
15. **Liste des servitudes**
16. **Périmètre d'application du droit de préemption urbain**
17. **Annexes sanitaires**
18. **Bien UNESCO et sa zone tampon**
19. **Avis de l'Etat**
20. **Avis de la CDPENAF**
21. **Avis de la Région**
22. **Avis de la Région (note technique)**
23. **Avis du PNR des Volcans d'Auvergne**
24. **Avis du Conseil Départemental du Cantal**
25. **Avis de la Chambre d'Agriculture du Cantal**
26. **Avis de l'INAO**
27. **Avis de la MRAE**

VIII . ORGANISATION DE L'ENQUETE

VIII.1. Entretiens et réunions préparatoires

Après désignation par le Tribunal Administratif j'ai contacté Monsieur GRATEL (Directeur Général des Services l'intercommunalité).

Nous avons pris rendez-vous pour le 22 juillet 2026 dans les locaux de la Communauté de communes, en présence de M le Président MAISONNEUVE afin qu'ils puissent me présenter les grandes lignes du projet. M GRATEL a proposé une première rédaction d'arrêté que nous avons précisée sur les points suivants

- dates d'ouverture et de clôture de l'enquête ;
- dates et lieux de permanences sur le territoire ;

- mesures à prendre pour la publicité et l'affichage ;
- modalités de consultation des dossiers et de d'enregistrement des observations du public ;
- …

Durant la phase de préparation, nous avons régulièrement échangé des informations par mail et téléphone. J'ai également pris l'initiative de contacter le bureau d'études Géoscope et la Direction Départementale des Territoires du Cantal.

VIII.2. Planning des permanences

Il a été décidé que l'enquête se déroulerait du 31 août au 2 octobre 2026, soit durant 33 jours consécutifs. Six permanences ont été initialement programmées sur les lieux suivants :

- Ydes, Mairie : 1er septembre de 9h à 12h ;
- Champs sur Tarentaine – Marchal, Mairie : 1er septembre de 14h à 17h ;
- Saignes, siège de Sumène Artense communauté : 9 septembre de 9h à 12h ;
- Ydes, Mairie : 17 septembre de 9h à 12h ;
- Champs sur Tarentaine – Marchal, Mairie 17 septembre de 14h à 17h ;
- Saignes, siège de Sumène Artense communauté : 2 octobre de 14h à 17h.

Pour assurer l'organisation et la fluidité de la fréquentation des permanences par le public, il a été prévu que des rendez-vous soient fixés par les secrétariats de Mairie. Au constat de l'affluence du public, de la durée des entretiens en raison des difficultés pour certains contributeurs à se situer sur les plans, il a été nécessaire – en total accord entre la collectivité et le commissaire enquêteur - d'ajouter deux permanences :

- Saignes le 21 septembre de 14h à 17h et le 2 octobre de 9h à 12h.

C'est donc 8 permanences qui ont eu lieu dans le cadre de cette enquête publique.

VIII.3. Publicité information

Parution dans la presse : annonçant l'objet et les dates de l'enquête, les lieux et horaires des permanences du Commissaire enquêteur.
Le Réveil cantalien : 1ère parution le 14 août 2026 ; 2ème parution le 4 septembre 2026.
La Montagne, édition Cantal : 1ère parution le 14 août 2026 ; 2ème parution : le 4 septembre 2026.

Consultation du dossier :
Conformément à l'arrêté d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et horaires d'ouverture habituels, les pièces du dossier complet au format papier ont été tenues à disposition du public au siège de Sumène Artense communauté à Saignes et dans les mairies de Ydes et Champs sur Tarentaine. Des dossiers simplifiés au format papier ont été tenus à disposition du public dans les 16 communes.
Le dossier pouvait être consulté et téléchargé via le site internet dédié : https://www.sumene artense.com/vivre-habiter/urbanisme-droit-des-sols/plui/
Le dossier était également accessible sur le registre dématérialisé sécurisé suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/7557/
Le dossier pouvait être également consulté sur un poste informatique mis à disposition au siège de Sumène Artense communauté à Saignes, aux horaires habituels d'ouverture (lundi, mardi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00).

Affichage :
J'ai pu observer dans les lieux de permanences qu'il était réalisé dans les conditions définies par l'arrêté. La collectivité a mandaté le cabinet AURAHUIS à Mauriac pour faire le constat de ces affichages. Au jour de la remise du rapport ce constat ne m'était pas parvenu.

IX . DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IX.1. Conditions d'accueil - climat durant l'enquête

Dans les Mairies de Ydes et de Champs sur Tarentaine - Marchal, ainsi qu'au siège de Sumène Artense communauté à Saignes, les salles mises à disposition pour accueillir le public permettaient d'avoir les conditions de confidentialité nécessaires et suffisamment d'espace pour consulter confortablement les documents et notamment les cartes.
Il faut tout de même noter que sur les cartes présentées les numéros de parcelles étaient difficiles à lire en raison de leur très petite taille, ce qui a prolongé la durée des entretiens nécessitant de fait, l'ajout de deux permanences.

Dans tous les lieux d'accueil, les secrétariats ont contribué à la gestion et au bon déroulement des séances, malgré la venue de quelques personnes sans rendez-vous pris.
Bien que beaucoup de personnes se soient exprimées en désaccord avec des zonages limitant ou supprimant la constructibilité de leur parcelle, tous les entretiens se sont déroulés de manière sereine. Le rôle du commissaire enquêteur ne s'est pas limité au déchiffrage des différents zonages et aux contraintes ou possibilités d'usage des sols afférentes, mais a été de les accompagner d'explications.

IX.2. Clôture de l'enquête publique

Le 2 octobre 2026 à 17h, l'enquête publique a été officiellement clôturée au siège de Sumène Artense communauté, en présence du Directeur Général des Services et du Commissaire enquêteur. De manière concomitante, les registres ont été clos dans les Mairies et sur le site Préambules. Les différents registres ont été rapatriés au siège de Sumène Artense communauté et communiqués au Commissaire enquêteur. A partir des observations recueillies s'ajoutant aux avis des Mairies, des PPA et de la MRAe, un Procès Verbal a été établi et transmis au Président de l'intercommunalité.

X . BILAN DE L'ENQUETE

Le public a disposé de plusieurs possibilités pour déposer ses observations comme prévu dans l'arrêté d'ouverture :

- dans le registre numérique géré par la société Préambules, accessible via le site internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/7557/, via l'adresse électronique suivante : enquete-publique-7557@registre-dematerialise.fr
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, Jean Marie BORDES, adressé au siège de Sumène Artense communauté, 21 Rue du Calalet 15240 SAIGNES, ou déposé dans chaque mairie de Sumène Artense communauté.
- Sur des registres papier mis à disposition dans les lieux de consultation.

Ce sont **74 personnes qui se sont présentées** lors des permanences (50 à Saignes dont 1 par téléphone, 11 à Ydes et 13 à Champs sur Tarentaine – Marchal). Certaines de ces personnes sont venues en famille déposant une seule contribution, d'autres ont doublé des contributions déjà faites sur le web, d'autres encore sont venus à plusieurs comme par exemple l'association « Paysages, Villages et Patrimoine », à la recherche d'informations sur la compatibilité de certains zonages avec les potentialités d'équipements agrivoltaïques.

Sur les **registres papiers,** il est comptabilisé **75 contributions écrites.** 6 personnes dont certaines s'étaient deja présentées aux permanences, ont bénéficié à leur demande de renseignements complémentaires par téléphone.
Sur le **registre numérique** géré par la société Préambules, **51 observations** ont été reportées.
Enfin**, 7 courriers** ont été adressés au siège de la collectivité à l'attention du Commissaire enquêteur.
Parmi l'ensemble de ces contributions recensées quelques doublons ont été enregistrés. De nombreuses observations ont été accompagnées de documents justifiant la requête (plans, cadastre, photographies, documents administratifs, etc).

A la lecture des 133 contributions, il apparaît que l'on puisse les décomposer en 4 groupes distincts :

- **42 % correspondent à des demandes de renseignements sur la classification des parcelles** au regard de leurs potentialités de constructibilité. D'autres expriment leur désaccord vis-à-vis de la classification projetée qui à leurs yeux correspond à un déclassement. Ce désaccord est expliqué en référence, soit au PLU actuel dans les communes qui en possèdent, soit aux possibilités réelles ou extrapolées dans l'interprétation qu'ils se font de l'application du RNU. Aux yeux de ces contributeurs, le déclassement induit une réelle perte financière qu'ils expliquent parfois, comme partie prenante d'histoire familiale (partage, cession, projets familiaux, etc).
  Ces rejets de la classification projetée sont les plus fréquents sur les communes de Lanobre, Champs sur Tarentaine, Champagnac. Sur Ydes et Trémouille, les Mairies ont formulée des demandes concernant de nombreuses parcelles.

- Ont été regroupés **9 %** des observations sous la rubrique **projets économiques de portée territoriale susceptibles d'entraîner des modifications de zonage**. La plupart de ces demandes correspond à des projets plus ou moins structurés, parfois limités à des intentions mais aussi, parfois assortis de dossiers élaborés avec phasage et échéancier comme c'est le cas, par exemple, sur Madic, sur le Monteil ou sur Champs-sur-Tarentaine. Même si certains de ces projets sont encore des déclarations d'intention, ils participent

globalement à ce que l'on peut ressentir d'une volonté de s'ouvrir à l'agrotourisme, s'appuyant aussi sur la valeur paysagère et patrimoniale du territoire.

- **25%** des expressions portent sur la **demande de changement de destination de bâtiments agricoles**. Cette demande est d'une grande hétérogénéité selon les communes et s'explique d'évidence par une mise en œuvre plus ou moins volontariste de la commune concernée. Ainsi à Sauvat, c'est la forte implication de la commune qui a permis d'aboutir à un inventaire précis réalisé sur la base de la méthodologie proposée par Sumène Artence Communauté. Les autres contributions proviennent de personnes qui en ont exprimé individuellement la volonté, étant précisé que dans certains cas, il s'agit d'une simple déclaration et que dans d'autres cas, la demande est plus précise avec cartes et photographies.

- Figurent dans une quatrième famille pour **22%** des participations, un ensemble de **remarques de portée générale** (sur les contraintes de la Loi ZAN par exemple) et sur des **questions plus précises** liées aux délimitations de zones humides et inondables, aux contraintes imposées par une réglementation mal connue (espaces remarquables du littoral), aux autorisations possibles de petites extensions de type garage, aux conditions d'implantations de serres, aux interrogations sur les possibilités en zone Np, sur les critères de choix de délimitation, sur les implantations d'équipements agrivoltaïques et photovoltaïques, sur les servitudes d'utilité publique pour les anciennes mines, sur le potentiel d'extension de carrières.

Le résumé de chacune des contributions a été reporté dans le procès verbal de fin d'enquête et remis au président de Sumène Artense communauté. Ce document comprend également quelques questions complémentaires posées par le Commissaire enquêteur au sujet de la participation des Personnes Publiques Associées et de la position des communes.

XI . OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

Les contributions ont été déposées de 3 manières puis codifiées :

- Sur le site numérique dédié, codifiées **WEB/1 à WEB/51** par ordre chronologique ;
- Par courrier recommandé ou non au siège de l'enquête, à l'attention du Commissaire enquêteur, codifiées **courrier 1 à courrier 7** ;
- Sur les registres disponibles dans les Mairies ou au siège de la Communauté de Communes, codifiées des 3 premières lettres de la commune lieu de dépôt suivies d'un numéro d'ordre, exemples **SAI/1 à SAI /32 (Saignes) ; TRE1/1 à TRE/4 (Trémouille), etc.**

Chaque contribution ainsi codifiée a été ventilée sur la commune concernée par la requête. Ainsi le Maître d'ouvrage pourra retrouver chaque contribution dans son intégralité ainsi que les pièces jointes, le cas échéant.

Pour chaque commune les contributions ont été classées par thème,

- Demande de modification / vérification de classement de parcelle ;
- Projets économiques et incidence sur le zonage ;
- Demandes de changement de destination de bâtiment ;
- Autres / remarques générales.

ANTIGNAC

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

WEB/1 : M et Mme TRIVIAUX Damien – 6, rue F P Raynal - 15240 Antignac

« Nous souhaiterions connaitre la destination de la parcelle… qui était inconstructible car située en zone inondable depuis notre arrivée dans la commune et qui semble désormais à vocation économique.
Pourriez-vous nous préciser que veut dire cette nouvelle appellation à vocation économique, y a-t-il une possibilité de construction de bâtiment, de quelle nature, le cas échéant des voies de recours sont-elles possibles ? »

Réponse Sumène Artense communauté : Le plan joint est une carte réalisée pour le bilan du PLU d'Antignac en vigueur. Elle identifie les terrains classés constructibles qui n'ont pas été construits. Il ne s'agit donc pas d'une affectation économique dans le projet de PLUi. Pour connaître les possibilités de construction, il

convient de consulter le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit. Les terrains en violet sont classés pour partie en zone 1AUa et pour partie en zone Al.

SAI/32 : M & Mme VECHAMBRE Pascal – 6, impasse Saigne clause – 15240 ANTIGNAC

Souhaitent que la parcelle DO554 au lieu-dit Soleilhadoux, classée en zone naturelle dans le projet de PLUi soit modifiée en parcelle constructible car bien exposée, disposant de tous les réseaux et des accès, en prolongement de terrains constructibles.

Pièces jointes : courrier, plan de situation en vue aérienne (2), extrait du plan cadastral

Réponse Sumène Artense communauté : Les dispositions de la loi Montagne s'appliquent et ses décisions s'imposent au PLUi. La parcelle est en discontinuité avec l'urbanisation existante, il n'est pas possible d'y répondre favorablement.

WEB/45 : M JUILLARD Jérôme – Le Bourg – 15240 ANTIGNAC

« 1-Nous avons un projet sur la parcelle 1302 pour une halle ouverte pour différentes manifestations, il semblerait que cette parcelle en zone proposée en UG1b serait plus adaptée en UE.
2-Nous avons un projet d'aménagement de cette parcelle 1303 en jardins partagés et vergers dès 2027, nous souhaitons un passage en zone Na au lieu de Np proposé. »

Réponse Sumène Artense communauté :

1/ La zone UG1b autorise les équipements publics. Passer la parcelle en UE conduit à acter l'interdiction de créer de nouveaux logements sur la parcelle.

2/ Nous pouvons effectivement réduire l'emprise de la zone Np en frange de rivière pour préserver a minima la ripisylve. Concernant la création de jardins partagés et vergers, si un besoin en petites constructions légères s'avère nécessaire (cabane à outils), il faudrait peut-être envisager la création d'un secteur de type UGj qui autoriserait ces petites constructions sans fondation.

WEB/45 : M JUILLARD Jérôme – Le Bourg – 15240 ANTIGNAC

« je possède les parcelles 494 et 497, sont elles constructibles .
Quelles extensions je peux faire sur le bâti existant de la parcelle 498.
Merci. »

Réponse Sumène Artense communauté : Les parcelles sont classées en UG1a, elles sont constructibles dans les conditions exposées dans le règlement écrit.

Projets économiques et incidence sur le zonage

YDE/1 : M et Mme CHANET

Sollicitation pour l'étude d'une création de STECAL – valorisation d'une ancienne bergerie en hébergement touristique ; parcelle concernée O-A-99.

En complément 2 mails :

- Parcelle O-A-99 au lieu-dit la Broconie, objectif : transformer cette ancienne bergerie en hébergement touristique de petite capacité afin de préserver et réhabiliter un bâtiment d'intérêt patrimonial, privilégier le recours aux énergies renouvelables, sensibiliser les visiteurs aux enjeux écologiques. A disposition pour compléments d'information.
- La parcelle A-O-793 a deux zonages dans le PLUi : Ac et Al ; souhait que toute la parcelle soir classée Al.

Réponse Sumène Artense communauté : La création d'un STECAL n'est pas nécessaire pour ce projet qui semble ne nécessiter qu'une identification comme changement de destination pour le bâtiment concerné. Celui-ci a perdu son usage agricole, est desservi par une voie puis un chemin empierré sur environ 90 m, est desservi par le réseau AEP mais pas par le réseau électrique, une défense incendie est présente à 220 m par la route, est localisé à l'écart de bâtiments agricoles en activité. L'identification pour changer de destination peut être envisagée.

Le reclassement de la totalité de la parcelle de Ac vers Al est envisageable. Il convient toutefois de comprendre la motivation de la demande.

YDE/3 : Mme CONESA Sandra – le Sellier – 15240 ANTIGNAC

Souhaite que les parcelles Al soient inscrites At. Concerne B213, 214, 210, 222, 223, 221, 216, 217, 218, 208, 203, 204, 190, 191, A63 et 759. Ceci pour l'aménagement de bâtiments pour l'élevage de chevaux et construction de gîtes d'accueil (chambres d'hôtes et projet camping- résidence). Propose de présenter le projet plus amplement.

Réponse Sumène Artense communauté : Le projet n'est pas suffisamment abouti pour nous permettre de l'intégrer dans cette première version du PLUi. Nous proposons au porteur du projet de revenir vers nous avec un projet plus détaillé et argumenté pour envisager une éventuelle modification du PLUi en suivant.

Demandes de changement de destination de bâtiments

ANT/1 : Mme LAVAL Florence et Mme SABATIER Marguerite – 3 le Chambon -15240 ANTIGNAC

Demandent que la grange B88 faisant partie de l'ensemble B721, B84 et B89 au lieu-dit la Grangeoune puisse changer de destination.

Réponse Sumène Artense communauté : La grange est raccordée au réseau AEP, mais isolée au sein d'un espace agricole déclaré exploité en 2025. Le changement de destination est susceptible d'impacter fortement l'activité agricole.

Autres / remarques générales

WEB/42: M JUILLARD Jérôme – Le Bourg – 15240 ANTIGNAC

« 1- concernant le hameau de Salsignac, classé en zone U dans le PLU actuel ne peut être considéré en zone agricole .
2- concernant le hameau de la Seppe ne peut être considéré comme une zone naturelle.
3-concernant le hameau du Sellier, la non prise en compte de l'existant en matière agrotouristique.
4- Concernant les zones UG il faut absolument un passage de 20m2 à 40m2 pour les extensions. »

Réponse Sumène Artense communauté :

1/ Le noyau bâti de Salsignac dispose effectivement d'une morphologie urbaine relativement compacte et d'équipements collectifs qui permettent de le définir comme un village et, potentiellement, de justifier un classement en zone U. Toutefois, un pierrier très conséquent surplombe le village, constituant un risque fort de mouvement de terrain. L'inventaire des mouvements de terrain signale d'ailleurs la survenue de chute de blocs / éboulement.

2/ Le lieu-dit La Seppe n'est absolument pas un hameau, mais un écart comprenant 2 à 3 logements. Son classement en zone U n'est ni possible, ni souhaitable : le code de l'urbanisme ne permet plus le développement résidentiel en dehors des noyaux bâtis existants, ce que le PADD traduit dans la définition de son armature territoriale.

3/ La demande a été déposée par les porteurs du projet. Suite aux échanges avec eux, il a été convenu d'attendre que leur projet soit plus avancé pour envisager une éventuelle modification du PLUi.

4/ La règle qui limite l'extension en zone UG à 20 m² ne s'applique qu'aux logements existants dont l'emprise au sol est déjà de 150 m² ou plus. L'objectif de la règle est d'encourager des logements de forme compacte, plus efficaces sur le plan énergétique, aussi bien pour se chauffer en hiver que pour préserver une fraîcheur en été. La règle pourrait être assouplie en ne s'appliquant qu'aux maisons pavillonnaires de plain-pied : leur extension par surélévation constituant alors une opportunité pour améliorer leur efficacité énergétique.

WEB/43: M JUILLARD Jérôme – Le Bourg – 15240 ANTIGNAC

« Concernant les zones UG il faut absolument un passage de 20m2 à 40m2 pour les extensions. »

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse point 3 ci-avant (WEB/42)

WEB/44: M JUILLARD Jérôme – Le Bourg – 15240 ANTIGNAC

« Pour les extensions en zone UG : 40m2 au lieu de 20m2. »

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse point 3 ci-avant (WEB/42)

WEB/48: M JUILLARD Jérôme – 8, rue Jacques de Chabannes – 15240 ANTIGNAC

« je suis le responsable de la ressourcerie terre d'éco à Antignac, située en plein bourg parcelle 876, notre activité sur ce site est variée : local commercial, stockage et atelier d'aérogommage.
Cette activité est elle compatible avec le PLUI?

Nous avons un projet d'agrandissement pour remplacer des structures légères types chapiteaux par des constructions en dur.
Pourrons nous le faire?. »

Réponse Sumène Artense communauté : L'activité est existante. Elle est voisine d'habitations. Toutes les activités compatibles avec un voisinage résidentiel sont autorisées. L'atelier d'aérogommage est sans doute susceptible de générer des nuisances sonores, voire des poussières potentiellement incompatibles avec le voisinage résidentiel. Toutefois, si cette activité se pratique déjà et que les émergences de bruit et les émanations de poussières sont circonscrites dans le bâtiment sans nuisance disproportionnée pour le voisinage, le développement de l'activité n'est pas compromis. Au-delà de l'activité d'aérogommage, si les constructions en dur sont destinées à des activités compatibles avec un voisinage résidentiel, elles sont autorisées par le règlement écrit.

BASSIGNAC

Projets économiques et incidence sur le zonage

Courrier / 7: SCEA BESSON – 7 route du Grand Condé – 15240 BASSIGNAC

Remarques sur le zonage en relation avec leur projet d'agrotourisme et de vente à la ferme parcelle de la ferme de Bassignac ZD0180 en partie classée Al « pouvons-nous accueillir du public, vendre nos produits dans notre boutique sur la zone classée en AC ? »
Le projet d'hébergement léger de loisirs concerne le grand pré classé en AC et Al, voir extrait graphique, demande un classement en At au lieu de Al.
La parcelle ZD 0063 classée N, sur cette parcelle agricole sont élevés des cochons avec des installations appropriées, des chevaux et de moutons y sont également parqués. Demande que ce pré reste classé en zone agricole.
Parcelle ZD 0180, classée en zone Al, AC et NP : les prés en bord de Sumène sont cultivés en maïs fourrage, souhaite confirmation que le classement en zone NP soit compatible avec les cultures. Si tel n'était pas le cas, demande que ces prés soient bien classés en zone agricole.
Parcelles ZD131 et ZC0011 : supports du Labyrinthe Maïs de Bassignac pendant 8 semaines en été. Passerelle construite pour relier les deux parcelles. Peuvent-ils continuer cette activité en Al sinon, demande modification de zonage.
Parcelle ZA0040 classée en Al : projet d'habitation légère de loisir saisonnière en réflexion, demande le classement en zone At pour avoir la possibilité de faire aboutir ce projet.
Courrier agrémenté d'illustrations cartographiques

Réponse Sumène Artense communauté : Le projet n'est pas suffisamment abouti sur la parcelle ZA0040 pour nous permettre de l'intégrer dans cette première version du PLUi. Nous proposons au porteur du projet de revenir vers nous avec un projet plus détaillé et argumenté pour envisager une éventuelle modification du PLUi en suivant.

Le zonage du PLUi n'a aucune incidence sur les pratiques forestières et agricoles : le code de l'urbanisme précise bien ce point. Le zonage a en revanche un rôle dans les autorisations de construire. Le classement Np n'empêche donc nullement d'exploiter les terrains en agriculture.

Parcelles ZD131 et ZC0011 : supports du Labyrinthe Maïs de Bassignac pendant 8 semaines en été. Passerelle construite pour relier les deux parcelles. Peuvent-ils continuer cette activité en Al sinon, demande modification de zonage. **Il n'y a pas de problématique particulière, l'activité de labyrinthe de maïs est possible.**

Remarques sur le zonage en relation avec leur projet d'agrotourisme et de vente à la ferme parcelle de la ferme de Bassignac ZD0180 en partie classée Al « pouvons-nous accueillir du public, vendre nos produits dans notre boutique sur la zone classée en AC ? » **oui la vente est possible**

BEAULIEU

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

WEB/23: M VERDIER David – 2, rue des Gabariers - 15270 BEAULIEU

« Concernant les parcelles A335 et A341, la mairie souhaiterait si possible les reclasser en constructible. La commune a un projet de construction de maisons d'habitations à louer pour accueillir des nouveaux ménages sur la commune. »

Réponse Sumène Artense communauté : Le reclassement de ces parcelles implique le déclassement d'autres. Des demandes autour de la zone 2AU du bourg pourraient justifier de faire migrer cette zone sur les parcelles A335 et A341

WEB/28: Mme VERDIER Pauline – 2, rue des Gabariers - 15270 BEAULIEU

Propriétaire des parcelles 0186 et 0196 avec une ferme. La zone UG1b ne permet pas d'aménagement devant l'habitation, ni d'extension puisque la parcelle 0196 est proposée en zone 2AU ; ce zonage pose problème pour elle, notamment au vu des différentes sources officielles de cadastre. Le périmètre de l'OAP laisser penser que la zone AU0 est en décalage du bâti. Risque de blocage de projet d'extension et d'aménagement extérieur sur l'avant de la maison alors que c'est l'espace d'agrément naturel.
La demande est d'intégrer dans la zone UG1b une bande 20 m le long du bâtiment sur les parcelles 0196 et 0412 chez Mme Guillet, sa voisine.

Réponse Sumène Artense communauté : Le reclassement de la zone 2AU en zone Al est envisagé avec un léger épaississement de la zone UG pour permettre l'évolution des logements existants / à créer dans les granges.

WEB/36 : Anonyme TOULOUSE

Les propriétaires des parcelles 0184, 0185 et 412 sur la commune de Beaulieu ont pour projet de réhabiliter une ancienne grange et de faire une extension de l'appentis. Dans l'état, le PLUi tel que projeté est bloquant pour leur projet au niveau de la délimitation des zones et dans la rédaction du règlement écrit (page 15 - disposition des volumes).
Demandent une modification de la limite UG1b au niveau du bourg (voir schéma) pour agrandissement sur la zone 2AU et modification du règlement écrit sur les volumes et les emprises.
Pièces jointes : descriptif du projet et des éléments bloquant, carte PLUi et modifications proposées, photographies.

Réponse Sumène Artense communauté : Le reclassement de la zone 2AU en zone Al est envisagé avec un léger épaississement de la zone UG pour permettre l'évolution des logements existants / à créer dans les granges.

WEB/38: Mme GUILLET et M de LUMLEY

Doublon du **WEB/36** permettant d'identifier les dépositaires.

Réponse Sumène Artense communauté : voir WEB 36

BEA/ 1: M TEPSTA – impasse des bruyères - 15270 BEAULIEU

Demande à ce que l'on reclasse la parcelle A320 en constructible pour édifier un bâtiment de stockage.

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle est déjà en partie classée en zone UG permettant la construction d'annexe.

BEA/ 2: M REZZI et indivision REZZI - JOUVE – Journiac - 15270 BEAULIEU

Demande à ce que la parcelle B57 soit classée constructible, au moins en partie pour vente à un particulier ayant en projet de s'installer sur la commune.

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle est en discontinuité de l'urbanisation existante dans un contexte agricole avec des bâtiments en activité à proximité. Le code de l'urbanisme ne permet plus le développement résidentiel en dehors des noyaux bâtis existants (loi montagne), ce que le PADD traduit dans la définition de son armature territoriale. La demande ne peut pas être satisfaite.

BEA/ 3 : Mairie - 15270 BEAULIEU

Parcelles A335 et 341 à reclasser constructible ; la commune projette d'y construire quelques habitations pour location.

Réponse Sumène Artense communauté : voir WEB 23 (doublon)

Autres / remarques générales

WEB/27: Mme VERDIER Pauline – 2, rue des Gabariers - 15270 BEAULIEU

Apporte sa contribution en tant que maraichère sur les conditions d'implantation des serres (p 76 du règlement). Elle souligne les conditions les plus favorables à l'installation des serres (ensoleillement, vent…) et souligne que poser une interdiction générale d'implantation sur le seul critère paysager peut nuire à la viabilité de l'exploitation et propose de favoriser des mesures d'intégration paysagère.
Demande de revenir sur cette interdiction.

Réponse Sumène Artense communauté : Les remarques formulées sont particulièrement pertinentes. Nous envisageons de modifier le règlement écrit pour en tenir compte.

WEB/47 : Mme VERDIER Pauline – 2, rue des Gabariers - 15270 BEAULIEU

Complément à WEB/27

Le projet d'implantation de nouvelles serres nécessaires à la sécurisation de l'exploitation pourrait se retrouver en contradiction avec les préconisations d'implantation du PLUi. La contribution énonce des éléments de réflexion conditionnant les choix d'implantation (membre du groupe de pilotage des maraîchers d'Auvergne et membre d'un GIEE sur l'adaptation au réchauffement climatique). Reste à disposition du bureau d'étude.
Document joint : illustration des difficultés que pourrait poser les dispositions du règlement portant sur l'implantation des serres.

Réponse Sumène Artense communauté : Les remarques formulées sont particulièrement pertinentes. Nous envisageons de modifier le règlement écrit pour en tenir compte.

CHAMPS SUR TARENTAINE MARCHAL

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

CHA/2: M PAPON Michel - 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE

Demande qu'une partie de la parcelle AK285, soit constructible (présence de tous les réseaux) et non classée A.
Pièces jointes : 3 plans de situation.

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle est située en extension du village : la déclinaison du code de l'urbanisme au territoire retranscrite dans le PADD n'autorise pas le développement des villages en extension de leur enveloppe urbaine. Par ailleurs, la parcelle est à proximité de bâtiments agricoles. La demande ne peut pas être satisfaite.

CHA/3: M HAUTIER Daniel et Mme PRADEL Martine - 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE

Demande renseignements sur zonage et avenir des bâtiments agricoles.

Réponse Sumène Artense communauté : Le bâtiment est isolé. L'identification comme susceptible de changer de destination pourra être réétudiée ultérieurement sur la base d'un projet, si possible économiquement

CHA/5 : M MERCIER Laurent

Demande que la parcelle AO191 soit constructible au moins en partie, en continuité du village existant

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle est située en extension d'un hameau : la déclinaison du code de l'urbanisme au territoire retranscrite dans le PADD n'autorise pas le développement des hameaux, encore moins en extension de leur enveloppe urbaine. La demande ne peut pas être satisfaite.

CHA/11 : M LACHAIZE Guillaume – impasse de Rougeon - 58180 MARZY (06 03 10 77 35)

Veut que la parcelle A1116 puisse être constructible, dans le projet elle est classée Acr1. Parcelle située entre deux habitations et dispose de tous les réseaux.
Même remarque pour la parcelle A575 dans le même secteur, au village de Peyroux»

Echange complémentaire par téléphone, Monsieur LACHAIZE m'informe qu'un courrier a été adressé à Monsieur le Directeur des services à la communauté de communes. Ce dossier est à prendre en compte et au dire de Monsieur LACHAIZE amène des arguments en faveur de sa requête.
Courrier avec AR daté du 29 septembre déposé par M Gratel dans le registre : précise que la parcelle A1116 est le résultat d'un partage de la parcelle A923 ayant donné A 1116 et A1117 -construite en 2010- et qu'elle dispose en limite d'un coffret EDF en attente et d'une vanne générale d'eau. La parcelle A575 dispose de la desserte et de tous les réseaux.
Voir en complément CHA/18 et CHA/22

Réponse Sumène Artense communauté : L'intérêt particulier ne doit en aucun cas prévaloir sur l'intérêt général. Les collectivités sont garantes de la sécurité, de la salubrité, de l'adaptation au changement climatique, de la préservation des trames vertes et bleues, des besoins en matière de mobilité… L'élaboration du PLUi nécessite en conséquence un travail conséquent pour comprendre comment fonctionne le territoire, puis comment créer les meilleures conditions pour répondre aux attentes du code de l'urbanisme en s'appuyant sur un projet politique local (le PADD). L'enquête publique a pour objectif d'entendre les remarques et suggestions du public, non de se voir dicter des injonctions.

Les parcelles demandées sont localisées dans un hameau agricole. Ce hameau n'est pas retenu dans l'armature territoriale pour être conforté par une urbanisation résidentielle.

CHA/18 : M LACHAIZE Guillaume – impasse de Rougeon - 58180 MARZY (06 03 10 77 35)
Envoi au Maire de Champs de la copie du courrier adressé à M Gratel.
Documents joints : plans

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse pour CHA11

CHA/22 : M LACHAIZE Guillaume – impasse de Rougeon - 58180 MARZY (06 03 10 77 35)
courrier adressé à M Gratel.
Documents joints : plans

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse pour CHA11

CHA/13 : M FARGE Joel (06 72 76 59 15)
Vérification du classement des parcelles C2234, C159, C1219, C1220 et C1221.
Classement communiqué

Réponse Sumène Artense communauté : N'appelle pas de réponse.

SAI/5 : Mme MONCOURIER Martine – 3, Laveissière Marchal – 15270 CHAMPS sur Tarentaine
Demande le reclassement d'une partie de la parcelle 233 au lieu-dit Laveissière (??? illisible) / Marchal.»
Complément par témoignage écrit agraffé dans registre **:** la parcelle 233 est classée A (115BO233) à Laveissière. Confirme la demande de constructibilité d'une partie de la parcelle 233 (copie de plan cadastral jointe), proche de D622, accessible aux réseaux, ne nuisant pas à l'activité agricole de sa fille propriétaire exploitante.

Réponse Sumène Artense communauté : Les dispositions de la loi Montagne s'appliquent et ses décisions s'imposent au PLUi. La parcelle est isolée dans un espace agricole et naturel, en discontinuité de l'urbanisation existante. Le code de l'urbanisme ne permet plus le développement résidentiel en dehors des noyaux bâtis existants (loi montagne), ce que le PADD traduit dans la définition de son armature territoriale. La demande ne peut pas être satisfaite.

SAI/19 : M GOY Ludovic – 14 Vallesard – 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE
Demande que son exploitation agricole soit répertoriée dans le hameau de Vallessard comme le sont les autres exploitations voisines. En projet : réalisation d'un hangar et d'un bâtiment de stockage à proximité de l'étable. Demande donc de modifier les terrains en zone agricole Ac pour permettre continuité et développement de l'activité agricole.

Réponse Sumène Artense communauté : L'exploitation agricole n'avait effectivement pas été repérée. Il nous paraît légitime de reclasser la ferme existante en Ac, ou Acr si des tiers sont à proximité.

Courrier/3 bis : M GROUFFAUD Gilles – 5, rue des chênes – 15270 CHAMPS sur TARENTAINE (06 73 45 03 37)

Les parcelles AM137 et AM 134 sont classées Np. Cela empêche-t-il leur exploitation agricole, vocation de ces deux parcelles ?

Parcelle G693 et partie de la G711 classées en zone agricole alors qu'elles n'en ont pas la vocation, souhaite qu'elles restent exclusivement forestières.

Pièces jointes : plan de situation

Réponse Sumène Artense communauté : Le zonage du PLUi n'a aucune incidence sur les pratiques forestières et agricoles : le code de l'urbanisme précise bien ce point. Le zonage a en revanche un rôle dans les autorisations de construire. Le classement Np n'empêche donc nullement d'exploiter les terrains en agriculture. Le talus boisé entre les parcelles G711 et G826 pourra effectivement être reclassé en Np : la présence d'un couvert forestier est propice à la préservation contre l'érosion du talus et la sécurité de la route qui le surplombe.

WEB/34 : Mme BOUTET Aude – 7, chemin de la chaussée, Henay – 41400 Le CONTROIS en SOLOGNE

Demande implicite que les parcelles E133 er E134 situées 22, chemin des Soumailles, Pérols – 15270 CHAMPS sur T. classées actuellement U pour la 1ère et UB et A pour la 2ème restent constructibles dans le PLUi. Validité du CU jusqu'au 28/02/2027, opposable au PLUi.

Documents joints : plan cadastral et CU ; échanges de mails entre Mme Boutet et la Mairie après information de la DDT.

Réponse Sumène Artense communauté : Les dispositions de la loi Montagne s'appliquent et ses décisions s'imposent au PLUi. La demande porte sur un secteur qui ne constitue pas un hameau, encore moins un village. Le code de l'urbanisme ne permet plus de créer une zone constructible à destination d'habitat sur des espaces d'urbanisation diffuse. Le PADD a pris en compte cette obligation en définissant son armature territoriale. La demande ne peut pas être satisfaite.

CHA/15 : M et Mme JUILLARD Thierry – la réserve - 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE

Champs sur Tarentaine :

Soulignent les incidences du classement sur l'avenir de l'exploitation, D200 la Civadou.

Il y a :

- Etang, activités agricoles et réserve défense incendies (demande d'autorisation de curage en cours d'instruction) à prendre en compte pour travaux nécessaires à l'entretien.
- Parcelles B 42,43,44,45,46,47,48,49,50 à la Réserve et Parcelles D 1, 2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13, Suc de Lor : pour quelles raisons sont-elles classées Np (et non agricoles)?
- Examiner les conditions d'exploitation aujourd'hui, mais aussi pour d'éventuels projets
- Problèmes par rapport au risque incendie : entretien et débroussaillement nécessaires.

Lanobre :

- Parcelles B1124, le Puech de Fraisse et C1676 : projet d'habitation pour leurs deux enfants ; demandent que soir examinée la cohérence avec l'activité agricole actuelle, la proximité du secteur bâti, la desserte et les réseaux, les possibilités d'évolution du PLUi.

Demandent que l'on réfléchisse sur les critères de classement et sur les conséquences des choix trop rigides des collectivités pouvant bloquer des initiatives privées.

Réponse Sumène Artense communauté :

1/ Champs-sur-Tarentaine

Comme l'énonce clairement le code de l'urbanisme : « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles [...] ». Ainsi, la production agricole peut s'effectuer quel que soit le zonage du PLUi. En revanche, le PLUi réglemente effectivement certains usages. La zone Np n'interdit nullement le curage des étangs dont la réglementation relève du code de l'environnement.

Le PLUi ne pose aucune règle vis-à-vis du débroussaillement nécessaire pour la protection contre les incendies de forêt. C'est, là aussi, une réglementation différente qui s'applique, notamment les Obligations Légales de Débroussaillement introduites par le décret n° 2024-405 du 29 avril 2024.

Les terrains en Artense sont largement classés en zone Np en raison de leur qualité écologique, dominés par : les boisements de pente, les bois de feuillus et leurs marges bocagères, les lacs et tourbières, les vastes zones humides, les milieux rocheux, les prairies sur sols pauvres. Autour des fermes existantes, des zones agricoles (Ac, Acr et Al) sont définies pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole,

au regard des notions d'urbanisme, c'est-à-dire des constructions autorisées ou interdites. Ainsi, autour des bâtiments de l'exploitation (parcelles B47 et B48), une zone agricole Ac (la plus permissive) est définie ; elle autorise les constructions nécessaires à l'activité agricole.

En cas de projet futur encore non connu aujourd'hui et qui s'avérerait incompatible avec le zonage du PLUi, la collectivité se donne les moyens de modifier le PLUi pour permettre la réalisation du projet si celui-ci s'inscrit dans la réalisation des objectifs du PADD et que les incidences écologiques et paysagères sont limitées.

2/ Lanobre

La parcelle B1124 est en extension du hameau : la déclinaison du code de l'urbanisme au territoire retranscrite dans le PADD n'autorise pas le développement des hameaux, encore moins en extension de leur enveloppe urbaine. La parcelle est par ailleurs surplombée par une ligne électrique moyenne tension. La demande ne peut pas être satisfaite.

La parcelle C1676 est en secteur d'urbanisation diffuse dont le développement est aujourd'hui proscrit. La parcelle est par ailleurs surplombée par une ligne électrique moyenne tension. La demande ne peut pas être satisfaite.

Pour ces deux parcelles, le demandeur indique par ailleurs clairement qu'elles ont actuellement une occupation agricole.

Le demandeur évoque également une demande de changement de destination pour une grange située sur la parcelle B285. Le terrain ne semble pas desservi par le réseau AEP qui semble s'arrêter à la parcelle B291. Toutefois, la grange est située dans un hameau fortement résidentialisé qui pourrait justifier la transformation de la grange en logement.

Projets économiques et incidence sur le zonage

Courrier/3 : M GROUFFAUD Gilles – 5, rue des chênes – 15270 CHAMPS sur TARENTAINE (06 73 45 03 37)

Demande si sur la parcelle 52AM, il sera possible de créer un gîte au lieu-dit Embort. Il s'agit d'un bâtiment, ancien corps de ferme « style artensier » (habitation, étable et grange) classé dans le projet de PLUI en zone ACr (interdiction de réaliser un hébergement touristique). Si tel était le cas, cela compromettrait son projet. Demande alors que le bâtiment soit classé dans une zone autorisant un tel projet. Dans un premier temps serait concernée la partie habitation avec extension limitée sur la partie agricole pour réhabilitation ultérieure à visée économique non encore précisée.

Pièces jointes : plan de situation

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain est occupé par un logis-grange dont la partie grange offre un potentiel très intéressant. Nous proposons de classer le bâtiment comme susceptible de changer de destination.

YDE/7 : M DEVILLERS David et ROSIER Valérie – 11, chemin des Armandèches – 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE

Entretien avec le CE le 17 septembre à Ydes pour présentation de leur projet et incidences sur le PLUi, projet parvenu par mail le 29 septembre. Résumé ci-après.

Le courrier décrit le projet dont le détail est présenté en pièces jointes. Ce projet consiste à relancer l'activité agricole en associant maraîchage diversifié et raisonné, transformation des récoltes et accueil à la ferme.

Valorisation par mise en culture de parcelles classées Al de 3000m² à 3 ha progressivement et conserverie dans la grange existante, développement envisagé : activités arboricoles et apicoles, accueil à la ferme comprenant 2 à 4 hébergements légers, visite de l'exploitation et dégustation, accueil ponctuel de stagiaires et de personnes en formation. A terme, restauration de type ferme – auberge pourrait être étudié.

Le projet est situé selon le PLUi, en Al et Np. La parcelle OF0074 (5000m²) permettrait l'intégration de 2 à 4 habitats légers (voir annexe 4 page 6) est transformée en zone Np dans le futur PLUi.

Pour rendre possible un accueil touristique limité sur cette partie de parcelle, plusieurs hypothèses sont envisagées. Si maintien d'un classement A (PLU actuel), classement en At pour cohérence avec l'activité, la parcelle limitrophe OF0113 étant classée en Al. Si maintien en zone N (PLUi), envisager un classement Nt1. Le cas échéant, prévoir une demande de STECAL sur la base des informations présentées en annexe 4.

Pièces jointes : annexe 1 (plan de localisation et photographies) ; annexe 2 (présentation de l'activité agricole) ; annexe 3 (préservation du patrimoine naturel et rural) ; annexe 4 (présentation du projet d'accueil en agro-tourisme avec repères : parcelles concernées, périmètre de classement demandé, nombre d'hébergements, capacité d'accueil, emprise au sol).

Réponse Sumène Artense communauté : Ce projet participe pleinement à la réalisation du PADD, en particulier l'orientation « Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie ». Nous souhaitons faire évoluer le PLUi pour permettre la concrétisation de ce projet. Pour s'assurer de la préservation de la qualité écologique et paysagère du secteur, une OAP sectorielle sera établie.

CHA/ 14 : M DEVILLERS David et ROSIER Valérie – 11, chemin des Armandèches – 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE
Doublon de **YDE/7**

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse pour YDE/7

CHA/21 : M ROUX François et Mme ROUX Martine – 2 cros bacs – 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE
Propriétaires de l'ancienne fermette sur un terrain de 4ha : B52, B53 et B54.
Veulent faire un espace d'accueil à vocation touristique ; proposent déjà des séminaires d'entreprises, des cycles de coaching et souhaitent augmenter les capacités d'accueil et prévoir de la restauration pour environ 10 personnes.
Le four à pain, la cabane, la scène dont ils disposent à ce jour sont classés en zone N et souhaitent qu'elle évolue en Nt. De même ils souhaitent que la zonation A évolue en Al pour la salle de pratiques prévue en deuxième tranche de travaux.
En plus du bâtiment d'accueil en cours de rénovation, ils souhaitent pouvoir installer des habitats légers.

Réponse Sumène Artense communauté : Ce projet participe à la réalisation du PADD, en particulier l'orientation « Un développement économique tirant parti du cadre rural ». Nous souhaitons faire évoluer le PLUi pour permettre la concrétisation de ce projet. Pour s'assurer de la préservation de la qualité écologique du secteur, une OAP sectorielle sera établie. Le projet étant assez spécifique, il pourrait nécessiter la création d'un secteur distinct au sein de la zone N (N3), de manière à préciser les destinations autorisées pour les constructions.

Demandes de changement de destination de bâtiments

SAI/27 : Mme FALGOUX Chantal – 2 Rocheneyre – 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE
Souhaite que la grange sur la parcelle E429 puisse être inscrite dans la liste des bâtiments susceptibles d'évoluer en habitation. Bâtiment en bon état, proche de tous les réseaux.

Réponse Sumène Artense communauté : La grange se trouve quasiment sous une ligne à très haute tension. Le principe de précaution vis-à-vis des effets sanitaires possibles des champs électromagnétiques appelle à une vigilance.

CHA/16 : Mme HERRERA – 779, route de Puy Morel – 19110 BORT LES ORGUES
Propriétaire d'une grange G43 à Lavalette, commune de Champs souhaite pouvoir la faire évoluer en habitation (bâtiment en bon état et présence de tous les réseaux).

Réponse Sumène Artense communauté : Le bâtiment semble répondre à tous les critères pour permettre son identification pour changer de destination.

Autres / remarques générales

CHA/12 : M DEWAGTERE Geert - 8, le Mas – 15270 CHAMPS sur TARENTAINE (06 43 89 73 80)
Demande : un bien de section peut-il être vendu et dans quelles conditions ? Il y a deux demandes d'achat : les N° 8 et N°10 au Mas pour la parcelle 595C4.
Situation apparemment complexe entre deux acquéreurs qui ne s'entendent pas. Ne semble pas lié au projet de PLUi.

Réponse Sumène Artense communauté : Sans objet, pas de réponse à apporter

SAI/30 : M TISSANDIER – La Rochette – 15270 CHAMPS sur TARENTAINE
A demandé rendez-vous pour faire remarquer que les délimitations de zones humides dans son secteur ne correspondent pas du tout aux réalités de terrain.

Explications fournies par le DGS et confirmées par le CE sur la méthode d'inventaire faisant apparaître parfois des potentialités plus que des certitudes. Dans tous les cas, la destruction de zones humides n'est pas possible, sauf en cas d'obligation pour projet de prévoir des renaturations ailleurs.

Réponse Sumène Artense communauté : La délimitation des zones humides repose sur différents inventaires ou pré-inventaires des zones humides réalisés dans le cadre de programmes à l'échelle de bassins versants. Certains s'appuient sur une méthode par photo-interprétation sur la base de visite de terrain « test ». Le caractère réellement humide de ces terrains peut alors localement être démenti à la condition de démontrer, par des investigations réalisées par des écologues, confirme l'absence des critères floristiques et pédologiques. Au niveau des terrains classés en zones constructibles (U et 1AU), des investigations par des écologues ont systématiquement été réalisées.

Courrier/2 : M PRODON Charles – 20, route de Bort – 15270 CHAMPS sur TARENTAINE

Souligne avec arguments explicatifs l'inexactitude des limites de la zone inondable le long de la Tarentaine (critères topographiques, hydrauliques. L'allée de son château, le pont, la route de Bort, la piscine seraient ainsi inondable. Demande à ce qu'elles soient revues.

Demande une légère modification (arguments à l'appui) de la limite de la zone UGb dans le secteur des parcelles 590, 593, et celle comprenant le hangar.

Pièces jointes : extrait du PLUi avec limites zone inondable, extraits cadastre avec report limite UGb et proposition

Réponse Sumène Artense communauté : La limite de l'enveloppe de la zone inondable repose sur une étude de 1995 portée par la préfecture du Cantal.

Sur l'extension de la zone UG sur les parcelles 590 et 593, aucun projet particulier n'est mis en avant. Nous proposons d'examiner cette demande lors d'une prochaine évolution du PLUi dans l'hypothèse d'un projet global d'intérêt général (programme de logements, équipement collectif…) qui s'étendrait alors sur les parcelles 588, 589, 590, 591.

WEB/12 : M MOINS Robert – 1, Fontjouade -15270 CHAMPS sur TARENTAINE

Propose de revoir la délimitation des zones humides dont il juge les surfaces exagérées qu'il explique par du non entretien des fossés, des rases…

Réponse Sumène Artense communauté : La délimitation des zones humides repose sur différents inventaires ou pré-inventaires des zones humides réalisés dans le cadre de programmes à l'échelle de bassins versants. Certains s'appuient sur une méthode par photo-interprétation sur la base de visite de terrain « test ». Le caractère réellement humide de ces terrains peut alors localement être démenti à la condition de démontrer, par des investigations réalisées par des écologues, confirme l'absence des critères floristiques et pédologiques.

CHA/17 : Mairie – 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE

L'extension des bâtiments à usage d'habitation sont limités en zone Al ou Acr, alors que la surface des zones constructible diminue. Ne faudrait-il pas privilégier pouvoir les augmenter ?

La lisibilité des plans est difficile en raison de l'absence d'inscription du nome de villages important. Fournols, Peyroux, Sarran etc…

Réponse Sumène Artense communauté : La délimitation des zones humides repose sur différents inventaires ou pré-inventaires des zones humides réalisés dans le cadre de programmes à l'échelle de bassins versants. Certains s'appuient sur une méthode par photo-interprétation sur la base de visite de terrain « test ». Le caractère réellement humide de ces terrains peut alors localement être démenti à la condition de démontrer, par des investigations réalisées par des écologues, confirme l'absence des critères floristiques et pédologiques. Au niveau des terrains classés en zones constructibles (U et 1AU), des investigations par des écologues ont systématiquement été réalisées.

Les noms de tous les lieux-dits apparaissent bien sur les plans. La lisibilité des plans de zonage imprimés est effectivement difficile par endroits en raison de la superposition d'informations différentes. Nous essaierons d'améliorer la lisibilité de ces plans, notamment en enlevant le fond de plan orthophotographique. Lorsque le PLUi sera approuvé, il sera consultable sur le Géoportail de l'urbanisme ; il sera possible de zoomer pour mieux percevoir toutes les informations.

CHA/20 : Mairie – 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE

Les élus s'interrogent

- sur les droits concernant les zones naturelle (coupe d'arbres, chargement des pâturages…) ;
- sur les zones humides (pâturages, réparation des drains…) ;
- font la remarque qu'en zone Al, les constructions sont limitées pour étendre et moderniser les exploitations ;
- certains agriculteurs sont sur un zonage ne leur permettant pas de s'étendre.

voir courrier avec liste des questions fichier : 20261013110918

Réponse Sumène Artense communauté :

Sur les droits concernant les zones naturelles : le PLUi n'est pas habilité à réglementer les cultures (agricoles ou forestières). Il peut toutefois protéger des boisements (arbres isolés, haies, bosquets…) pour un motif écologique ou paysager.

Il en est de même pour les zones humides : le PLUi ne règlemente pas les cultures, il peut en revanche protéger les zones humides au titre du code de l'urbanisme, notamment en interdisant les constructions, les déblais/remblais, ou encore le drainage. C'est ce qu'il fait.

Les espaces où des bâtiments agricoles sont associés à une activité agricole sont classés en zone Ac ou Acr permettant de construire de nouveaux bâtiments. Si des sites ont été oublié, ils doivent pouvoir faire l'objet d'une correction (en l'absence de contrainte particulière, notamment de périmètre de protection de captage AEP). En secteur Al, les extensions sont autorisées pour tous les bâtiments agricoles existants en activité.

Pour les autres remarques figurant dans le courrier :

- Le PLUi ne réglemente pas les puits.

- Le PLUi n'a pas de prérogatives en matière de valeurs foncières et d'imposition.

- Les anciennes granges peuvent tout à fait conserver un usage agricole intéressant (fraîcheur du bâtiment en été, stockage des récoltes ou du matériel…). La diversification de l'activité agricole, notamment vers le maraîchage ou les plantes aromatiques peut tirer avantageusement parti de ces granges pour leur activité.

- Le PLUi doit tenir compte d'autres réglementations, par exemple : celles du code rural et du règlement sanitaire départemental avec les distances de réciprocité, ou encore celles du code de l'environnement pour la protection des zones humides.

- Le PADD du PLUi dispose que « Les activités qui nécessitent un espace monofonctionnel doivent être réparties de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire à condition qu'elles soient correctement desservies par les réseaux et que la consommation d'espaces naturels ou agricoles soit limitée : activités agricoles et touristiques sont les plus concernées. » Il en résulte que si un projet économique venait à émerger sur le territoire et que le zonage n'en permette pas la réalisation, une modification de celui-ci pourra être engagée en s'assurant que la localisation projetée est compatible avec les autres orientations du PLUi (compatibilité avec le voisinage, qualité des paysages, protection des milieux écologiques…).

- La responsabilité en cas d'accident (arbre qui tombe, voiture qui rate un virage, maison qui brûle, troupeau qui piétine le potager d'un voisin…) est établie par une enquête.

- Dans toutes les zones du PLUi, les travaux sur les constructions et équipements existants sont bien évidemment autorisés, en tout cas, non réglementés par le PLUi.

CHAMPAGNAC

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

SAI/12 : M LEBLANC Joel – Pradelle – 15350 CHAMPAGNAC

« Souhaite la reconduction du CU du 12/06/2025 pour travaux de réhabilitation pour une maison. Demande si la parcelle sur laquelle est située cette maison 0-ZW-205 peut être divisée ».

Pièce jointe : Certificat d'Urbanisme.

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle se trouve en extension d'un hameau. En application du code de l'urbanisme qui demande de privilégier l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes, le PADD affirme qu'en cas de matérialisation d'une zone constructible dans les villages ou les hameaux (ce qui n'est pas le cas ici), les nouvelles constructions ne pourront être autorisées qu'à l'intérieur

des enveloppes urbaines. On rappellera par ailleurs que cette parcelle jouxte la carrière d'extraction de matière de Puy de Prodelles.

SAI/28 : M CHAUSSADE et Mme RODDE

La parcelle AC0062 est classée dans le projet PLUi en zone Al. Or, c'est une dent creuse au sein du lotissement avec donc tous les réseaux. Demandent un classement en UG2b, mail du 28 septembre 2026 envoyé au commissaire enquêteur.

Document joint : Extrait de plan cadastral, Cu, mail du 28 septembre 2026.

Réponse Sumène Artense communauté : Un arbitrage est à opérer au regard du volume global des surfaces constructibles. En cas de satisfaction de la demande, une OAP « densification » doit accompagner la zone constructible pour permettre la création de plusieurs logements. Cette OAP devrait en outre tenir compte des parcelles voisines (AC60 et AC119) pour créer un îlot d'urbanisation cohérent.

WEB/22 : **Complément SAI/28** M CHAUSSADE et Mme RODDE

Confirment leur déposition faite à Saignes et précisent que la partie haute de la parcelle (environ 1200m²) soit classée UG2b suivant l'alignement des parelles voisines.

Document joint : Cub

Réponse Sumène Artense communauté : Doublon, cf. réponse ci-avant SAI/28

YDE/6 : M et Mme MESURE Jean-Jacques, 4, rue du Lac – 15350 SAINT-PIERRE (06 16 36 57 30)

Souhaite qu'une partie des parcelles AC 11, 12 et 09 en continuité de maisons existantes soit classée constructible.

Réponse Sumène Artense communauté : Un arbitrage est à opérer au regard du volume global des surfaces constructibles. En cas de satisfaction de la demande, une OAP « densification » doit accompagner la zone constructible pour permettre la création de plusieurs logements.

WEB/19 : M HERCHIN – 2 rue du tulipier - 15350 CHAMPAGNAC

« Avis particulier le concernant : Hervé HERCHIN Bonjour Monsieur, A la lecture du zonage et du règlement écrit du PLUI de Sumène Artense Communauté. Je souhaiterai que soit examiné ma demande de modification zonage d'une parcelle (64) jouxtant mon habitation actuelle aux motifs suivants : Mon habitation est actuellement construite sur la parcelle 60 (UG2e) et l'extension du logement original l'a été sur la 64 (Aj) (plans et photos joints) dont je suis propriétaire. Les parcelles 319 et 321 (UG2e), 65 et 66 (Aj) sont également ma propriété. J'ai déposé il y a plusieurs mois un PC accordé (N° 015 037 23 M0010) pour un projet de piscine réalisée (parcelle 321) et garage sur la parcelle 64 (Non encore réalisé). Je n'ai actuellement sur la parcelle 64 qu'un cabanon de jardin de 16m2. »

Documents joints ; plan cadastral ; extrait du PLUI, photographies

Réponse Sumène Artense communauté : La partie nord de la parcelle, non boisée, pourrait être reclassée en zone UG.

WEB/21 : M HERCHIN – Mairie – 15350 CHAMPAGNAC

« La commune de Champagnac est Propriétaire de la parcelle N° YB00133 qui serait en zonage "Al" (Zone agricole à construction limitée) initialement constructible dans le cadre d'un lotissement pour maisons individuelles. Dont certaines se sont construites le long de la route départementale.

Je souhaiterai que soit prise en compte son intégration dans le zonage UG2e afin de permettre la possibilité à la commune de proposer des lots à la vente.. »

Documents joints : extrait du PLUi et photographie aérienne

Réponse Sumène Artense communauté : Ce terrain, ainsi que la parcelle YB36 qui jouxte à l'est pourraient faire l'objet d'un classement en zone 1AU associé à une OAP lors d'une prochaine évolution du PLUi.

WEB/31 : Mme AGNOUX Arlette – 15350 CHAMPAGNAC

Sollicite une modification du zonage de la parcelle YB 0036, Al dans le PLUi en parcelle constructible dans la zone UG2e (présence des réseaux).

Document joint : extrait de PLUi et du règlement écrit.

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse ci-dessus pour WEB/21

SAI/21 : M GUILLEMIN Jimmy – CHAMPAGNAC (06 84 69 81 02)

Complément à la contribution déposée sur le registre numérique. « Raccordement effectuée pour eau potable, assainissement accordé par le SPANC, servitude AEP traverse le terrain, demande de permis de construire effectuée le 10/08/2026 (en attente de réponse). Souhaite que la parcelle ZW0253 soit classée UG2c. »

Pièce jointe : extrait du PLUi.

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain est situé en extension de l'enveloppe urbaine, il est traversé par une canalisation AEP et fait face à des bâtiments agricoles éloignés d'à peine plus d'une centaine de mètres. L'urbanisation de ce secteur pourra être envisagée à long terme, a minima dès lors que l'activité agricole au sud-est aura cessé.

WEB /25 : M GUILLEMIN Jimmy – CHAMPAGNAC (06 84 69 81 02)

Idem dépôt contribution SAI/21»

Pièces jointes : extrait du PLUi (carte et règlement écrit)

Réponse Sumène Artense communauté : Doublon, cf. réponse ci-avant SAI/21

Autres / remarques générales

CHAMPAGNAC/1 : M HALLONET Jacques -22,avenue Delacroix – 25230 SELONCOURT

Et son fils nu-propriétaire

Parcelle concernée AD 0157, 22 rue des pruniers – Bois de Lempre -15350 CHAMPAGNAC

Remarques sur la forme et la procédure : pas d'information sur le changement de statut de la parcelle – difficulté pour avoir la délimitation précise du zonage – quelle conséquence sur la taxe foncière ? qui prévient les impôts ?

Remarques sur les principes : déclarée constructible en 1939 lors de son achat. De quel droit l'Etat peut-il changer la qualification d'un morceau de terrain ?

Réponse Sumène Artense communauté : L'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une concertation dont le bilan est annexé à la délibération d'arrêt. La réglementation évolue. Les enjeux d'aménagement du territoire en 2026 ne sont pas les mêmes qu'en 1939.

LANOBRE

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

CHA/4 : Mme DELMAS Marie-Odile 65, rue de la poste – 15270 Lanobre

Désapprouve le classement des parcelles A321, A322, A328 et demande qu'elles soient classées en zone constructible (disposent de tous les réseaux).

Entretien à Champs sur Tarentaine avec le CE pour connaître le classement des parcelles AL 196, AL199, C2240, C776, et C807.

Complément par courrier **:** confirme sa demande pour que les parcelles A 321, A322, A328 soient classées en zone constructible « leur constructibilité fait suite à la cessation (*lire cession*) gratuite du terrain nécessaire à l'élargissement du chemin, c'est un acquis «. Autres arguments : frais de succession élevés vu la position du terrain, perte financière.

AL 196 classée zone naturelle Na ; A199 illisible soit classée Na, soit Na et UG ; C2240 classée Al ; C776 classée Acr ; C807 classée Acr. Contactée par téléphone pour explication du zonage.

Réponse Sumène Artense communauté : Sur la commune de Lanobre, l'urbanisation récente s'est largement étendue de façon diffuse, créant de très nombreuses dents creuses et îlots de prairie à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine. Dans ce contexte et pour être compatible avec le PADD et la loi climat et résilience, il n'est pas possible de rendre constructible la totalité de ces dents creuses et îlots de prairie. Il est donc encore moins possible de rendre constructible des terrains se trouvant ainsi en dehors de l'enveloppe urbaine et dans les espaces remarquables du littoral (définis au titre de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme en cohérence avec le SCoT). Les dispositions de la loi littoral s'appliquent et ses décisions s'imposent au PLUi.

CHA/7 : M BOURGEON François – Chassagne – 15270 Lanobre

Demande que 3000 m² de la parcelle AS18 soient constructibles (continuité de maisons et réseaux) ; demande que son fils puisse construire sa maison d'habitation sur la zone classée ACr, parcelle N° D433, dans la ….. (illisible !) de son installation agricole.

Réponse Sumène Artense communauté : Sur la commune de Lanobre, l'urbanisation récente s'est largement étendue de façon diffuse, créant de très nombreuses dents creuses et îlots de prairie à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine. Dans ce contexte et pour être compatible avec le PADD et la loi climat et résilience, il n'est pas possible de rendre constructible la totalité de ces dents creuses et îlots de prairie. Il est donc encore moins possible de rendre constructible des terrains se trouvant ainsi en dehors de l'enveloppe urbaine et dans les espaces remarquables du littoral (définis au titre de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme en cohérence avec le SCoT). La parcelle AS18 se trouve dans ce cas, elle est par ailleurs concernée par les espaces proches du rivage (loi littoral).

En secteur Acr, les exploitants agricoles peuvent, sous conditions, construire leur logement.

CHA/9 : M MARTIN Michel – 35, rue de la poste -15270 Lanobre (07 66 40 55 12)

Demande que la bande sur la parcelle AL39 en alignement à la parcelle AL38 soit classée constructible, cette bande est en continuité directe avec la zone UG1a.

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle est concernée par le chemin préférentiel des eaux de ruissellement dont elle constitue un fond de vallon. Elle revêt par ailleurs un caractère de zone humide. Il semble difficile de pouvoir satisfaire cette demande.

CHA/10: Indivision MARTIN, 35, rue de la poste– 15270 Lanobre (07 66 40 55 12)

Demande que les parcelles AL58 et AL 62 soient classées constructibles étant situées entre deux maisons de famille dans le bourg du village.

Réponse Sumène Artense communauté : Les terrains sont concernés par le chemin préférentiel des eaux de ruissellement dont ils constituent un fond de vallon et revêtent probablement un caractère de zone humide. Ils sont par ailleurs traversés par une canalisation EU. Bien que centraux dans le bourg de Lanobre, il semble difficile de pouvoir satisfaire cette demande.

SAI/4 : Mmes GATIGNOL Jeanne, Catherine, Michèle – 47, place de l'église 15270 LANOBRE (06 33 11 03 96)

Contestent le classement de la parcelle AM002, classée AI dans le projet avec en superposition - espace remarquable du littoral -.

Pièces jointes : texte explicatif et photocopie d'extrait de plan cadastral

En discussion, insistent sur le caractère constructible de cette parcelle en continuité avec le bâti existant.

Témoignage écrit complémentaire en date du 11 septembre 2026 : confirme la demande avec argumentation : localisation en secteur urbanisé avec proximité immédiate d'habitations, présence des réseaux, pas de vocation agricole avérée, pas d'enjeu écologique identifié. Demande les justifications au classement en zone Al et espace naturel remarquable (étude et avis et services de l'Etat).

LAN/1: Mmes GATIGNOL

Déposition écrite en Mairie de Lanobre sur le même thème annoncent une communication écrite qu'elles feront au CE.

WEB/29: Complément Mmes GATIGNOL

Photographies

WEB/30: Complément Mmes GATIGNOL

Reprennent les arguments évoqués lors de l'entretien et dans le courrier. A l'appui de photographies, justifient le maintien en zone constructible de cette parcelle de 3500m² qui s'inscrit dans la continuité de ce quartier résidentiel sans porter préjudice à la biodiversité et en s'intégrant dans une dent creuse de l'espace bâti.

Réponse Sumène Artense communauté (SAI/4, LAN/1, WEB/29 et WEB/30) : Sur la commune de Lanobre, l'urbanisation récente s'est largement étendue de façon diffuse, créant de très nombreuses dents creuses et îlots de prairie à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine. Dans ce contexte et pour être compatible avec

le PADD et la loi climat et résilience, il n'est pas possible de rendre constructible la totalité de ces dents creuses et îlots de prairie. Il est donc encore moins possible de rendre constructible des terrains se trouvant ainsi en dehors de l'enveloppe urbaine et dans les espaces remarquables du littoral (définis au titre de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme en cohérence avec le SCoT).

LAN/2: M CHARBONNEL Jean-Baptiste – Veillac Grand -n 15270 LANOBRE

Parcelle concernée AN70, 3284m² au sein d'une zone urbanisée, serait classée Al + espace remarquable littoral, demande à ce qu'elle soit constructible car pas d'enjeu agricole et environnemental.
Quels sont les critères justifiant cette classification ?

Réponse Sumène Artense communauté : Sur la commune de Lanobre, l'urbanisation récente s'est largement étendue de façon diffuse, créant de très nombreuses dents creuses et îlots de prairie à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine. Dans ce contexte et pour être compatible avec le PADD et la loi climat et résilience, il n'est pas possible de rendre constructible la totalité de ces dents creuses et îlots de prairie. Il est donc encore moins possible de rendre constructible des dents creuses qui s'ouvrent vers l'espace agricole, naturel et forestier, se trouvant ainsi en dehors de l'enveloppe urbaine et dans les espaces remarquables du littoral (définis au titre de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme en cohérence avec le SCoT). C'est le cas de cette parcelle.

LAN/3: M CHARBONNEL Jean-Baptiste – Veillac Grand -n 15270 LANOBRE

Courrier explicatif déposé à la Mairie de Lanobre

Réponse Sumène Artense communauté : Doublon avec LAN/2

Courrier/5 : M CHARBONNEL Jean-Baptiste – 17, chemin des prairies – 15270 LANOBRE

Conteste la classification Al pour la parcelle AN70 (3284 m²) au lieu-dit Veillac Grand et espace remarquable du littoral, demande qu'elle soit classée constructible. Arguments : habitations sur 3 de ses côtés, proximité de tous les réseaux, absence de vocation agricole avérée et d'enjeux écologiques. Souhaite connaître les justifications ayant conduit à ce classement étude, critères pour le découpage, avis des services de l'Etat DDT notamment, espace remarquable du littoral ? »
Cf Gatignol même argumentaire.

Réponse Sumène Artense communauté : Les justifications qui ont conduit au classement de la parcelle AN70 en zone Al sont précisées en réponse à la demande LAN/2. Les justifications plus globales à l'échelle du PLUi sont exposées dans le rapport de présentation du PLUi à partir de la page 335 (de la version arrêtée du PLUi), sur la base de l'état des lieux diagnostic (volet 1 du rapport).

SAI/6 : Mme LIZAN Béatrice 50, rue Victorien Sardou – 63100 CLERMONT FERRAND
et Mme MORANGE Isabelle – 189, rue de la République - 63112 BLANZAT Co-indivisaires

Souhaitent que la parcelle OC0135 soit classée en zone constructible.» Arguments avancés : jusqu'alors classée en zone urbaine ; situation de dent creuse dans un tissu résidentiel existant ; continuité des réseaux.
Pièces jointes : contribution dactylographiée et extrait du plan cadastral.

Réponse Sumène Artense communauté : La commune de Lanobre étant actuellement régie par le RNU, les terrains sont réputés non constructibles dès lors qu'ils ne sont pas concernés par un permis de construire en cours de validité. La parcelle concernée est située dans un petit hameau qui conserve une vocation agricole affirmée. La parcelle est d'ailleurs impactée par un périmètre de réciprocité de bâtiment agricole.

Le code de l'urbanisme demande de privilégier le développement résidentiel dans les centralités (bourgs, éventuellement villages), ce que le PADD traduit dans la définition de son armature territoriale. Le hameau de Lasserre n'a pas été retenu comme une centralité, notamment au regard de son caractère agricole et de sa taille modeste. La demande ne peut pas être satisfaite.

SAI/10 : M RABEYROUX Nicolas - 19, rue Maria Callas -03400 YZEURE

Demande le classement de la parcelle A319 ainsi que A322, A321, A328 et la signification de « espace remarquable du littoral » ; échéance de la constructibilité avant fin 2026 et début 2027 ».
Réponse effectuée par mail.

Réponse Sumène Artense communauté : Sur la commune de Lanobre, l'urbanisation récente s'est largement étendue de façon diffuse, créant de très nombreuses dents creuses et îlots de prairie à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine. Dans ce contexte et pour être compatible avec le PADD et la loi climat et résilience, il n'est pas possible de rendre constructible la totalité de ces dents creuses et îlots de prairie. Il est donc encore moins possible de rendre constructible des terrains se trouvant ainsi en dehors de l'enveloppe urbaine et dans les espaces remarquables du littoral (définis au titre de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme en cohérence avec le SCoT).

SAI/18 : M FARGE Patrice – Fraisse – 15270 LANOBRE (06 40 25 34 59)

Demande un classement en zone constructible pour la parcelle C1721/2293 et non en zone agricole aux raisons de :

- entièrement inserrée dans le tissu bâti existant ; ceinturée d'habitations et un chalet en cours de construction sur la parcelle 2293
- viabilisation intégrale et accès existant donc sans charge pour la collectivité
- conformité aux objectifs de la Loi climat et résilience.

Pièces jointes : dossier avec précisions, extrait de plan cadastral, photographies».

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain du projet n'est absolument pas inséré dans le tissu bâti existant, il est en extension du hameau Le Fraysse. Le porteur du projet envisage la création de 2 nouveaux hébergements touristiques en complément de ceux déjà existants. Nous envisageons de répondre favorablement à cette demande en la limitant aux hébergements déjà existants et en incluant la prairie qui les sépare, soit une consommation d'ENAF de l'ordre de 0,25 ha. Il s'agirait donc de créer un STECAL At.

SAI/29 : Mme MASSIAS – entretien téléphonique

Demande de renseignements pour classement des parcelles AS122 et AS13 qui sont classées Al et souhaiterait qu'elles soient constructibles.

Réponse Sumène Artense communauté : Les parcelles sont déjà urbanisées mais s'inscrivent dans une urbanisation linéaire aujourd'hui proscrite par le code de l'urbanisme. Le zonage du PLUi classe donc logiquement ces terrains en zone non constructible de type A ou N (ici A). il n'en demeure pas moins que le PLUi permet l'évolution des constructions existantes en autorisant les annexes et les extensions. Il n'est seulement pas possible de créer de nouveaux logements ni d'implanter de nouvelles activités économiques.

WEB/10 : M TOURNADRE Bernard – 385, rue du Général Leclerc – 15270 LANOBRE

Parcelles concernées AO469 ; AO470, AO540 au lieu-dit Michal, souhaite qu'elles soient classées en zone agricole - ce qui est leur vocation - actuellement exploitées en fermage et pour lesquelles une DUP définit les protections autour du forage d'Anglards.

Réponse Sumène Artense communauté : C'est justement parce que les parcelles sont concernées par un périmètre de protection de la ressource AEP qu'elles sont classées en zone Np du PLUi. Ce classement n'a aucune incidence sur les cultures des terres. Les restrictions d'usages relèvent davantage de la servitude de protection de la ressource AEP que du PLUi.

WEB/37 Mme PIPEREAU Cécile et M GOUVEIA Gustave – 15270 LANOBRE

Propriétaires des parcelles 100 et 101 sur la commune de Lanobre ont un projet de construction d'abris pour véhicules sur la parcelle 101 qui jouxte leur habitation. Souhaitent que la zone du projet sur la parcelle 101 puisse l'autoriser…

Pièces jointes : plan cadastral et extrait du PLUi.

Réponse Sumène Artense communauté : Le projet de construction est en zone Al mais au contact de la zone UG du bourg. L'annexe concerne directement l'habitation limitrophe. Nous proposons d'étendre légèrement la zone UG sur une partie de la parcelle AL101 pour permettre la construction de cette annexe.

WEB/39 : Mme DEBORT épouse PRAUD – 15270 LANOBRE

Demande avec fermeté que la parcelle OE0913 soit incluse dans le périmètre urbanisable de la commune. Explication argumentée. La Mairie de Lanobre a délivré un certificat d'urbanisme le 16 septembre 2026.
Observation déjà faite lors de la consultation pour le SCOT du Haut-Cantal.

Réponse Sumène Artense communauté : La commune de Lanobre étant actuellement régie par le RNU, les terrains sont réputés non constructibles dès lors qu'ils ne sont pas concernés par un permis de construire en cours de validité. Aucun droit à construire n'est donc octroyé sur ce terrain en l'absence de PC autorisé. Situé en discontinuité de l'urbanisation existante, l'obtention d'un tel PC serait en contradiction avec les dispositions de la loi montagne. La parcelle concernée est située dans l'espace agricole, à proximité de la zone urbanisée qui s'est développée de façon linéaire le long des voies (rue des Monts Dore et route du Monteil). Le développement linéaire de l'urbanisation est aujourd'hui proscrit par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, sur la commune de Lanobre, l'urbanisation récente s'est largement étendue de façon diffuse, créant de très nombreuses dents creuses et îlots de prairie à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine. Dans ce contexte et pour être compatible avec le PADD et la loi climat et résilience, il n'est pas possible de rendre constructible la totalité de ces dents creuses et îlots de prairie. Il est donc encore moins possible de rendre constructible des terrains se trouvant ainsi en dehors de l'enveloppe urbaine et dans les espaces remarquables du littoral (définis au titre de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme en cohérence avec le SCoT).

WEB/40 : Mme BONJEAN Florence – 15270 LANOBRE

Demande que la parcelle E914 en continuité urbaine, plaine du Monteil soit constructible en totalité et donc classée UG2c. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole.
Observation déjà faite lors de la consultation pour le SCOT du Haut-Cantal.

Réponse Sumène Artense communauté : La commune de Lanobre étant actuellement régie par le RNU, les terrains sont réputés non constructibles dès lors qu'ils ne sont pas concernés par un permis de construire en cours de validité. Aucun droit à construire n'est donc octroyé sur ce terrain en l'absence de PC autorisé. La parcelle concernée est située dans l'espace agricole, en extension d'un groupe de quelques constructions. Sur la commune de Lanobre, l'urbanisation récente s'est largement étendue de façon diffuse, créant de très nombreuses dents creuses et îlots de prairie à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Dans ce contexte et pour être compatible avec le PADD et la loi climat et résilience, il n'est pas possible de rendre constructible la totalité de ces dents creuses et îlots de prairie. Il est donc encore moins possible de rendre constructible des terrains se trouvant ainsi en dehors de l'enveloppe urbaine et dans les espaces remarquables du littoral (définis au titre de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme en cohérence avec le SCoT).

Projets économiques et incidence sur le zonage

CHA/8 : Mme MARTIN-PINQUIE Estelle – 436, rue du Puy Mary -15270 Lanobre (06 09 85 00 60)

Demande que la parcelle AM48 d'une superficie de 9164m² soit classée en zone Ux en prévision d'un projet de construction à usage de stockage et commercial en prolongement de la zone déjà existante. Faute de cet accord le projet sera compromis sauf à trouver des possibilités sur des parcelles dont elle est propriétaire.
Vu avec Mme Martin, les autres parcelles conviennent moins à son projet et le classement prévu ne semble pas adapté.

Réponse Sumène Artense communauté : Les activités projetées sur cette parcelle sont susceptibles de générer des nuisances importantes pour le voisinage. La collectivité souhaite toutefois trouver une solution pour permettre la réalisation de cette activité économique sur le territoire communautaire.

SAI/18bis : M FARGE Patrice – Fraisse – 15270 LANOBRE (06 40 25 34 59)

Demande évolution du zonage ou du règlement permettant la poursuite encadrée d'une activité d'accueil touristique d'hébergement, concernant les parcelles section C 2305 et 2304. Gîtes et chambres d'hôtes sur le haut de la parcelle 2304, chalet en cours en construction sur la partie haute de la parcelle 2305 PC 01509221M0003 et souhaite poursuivre sur le haut des parcelles 2305 et 2304.
Demande un classement ou un dispositif réglementaire adapté dans des conditions encadrées compatibles avec l'environnement du site.
Objectif : est de concentrer les aménagements sur le haut des parcelles et d'éviter autant que possible toute extension sur des espaces agricoles
Documents joints : descriptif, plan cadastral, photo aérienne avec implantation projet, photo du chalet».

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain demandé s'étend en extension à l'ouest du hameau de Puech du Fraisse et contribuerait à la consommation d'environ 4000 m² pour l'implantation de 1 à 2 hébergements touristiques. Après discussion avec le porteur de projet, seule la partie nord-est de la parcelle

C2305 l'intéresserait pour construire 1 hébergement touristique. Ce cas de figure conduirait à prévoir une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante, ce qui est contraire à la loi montagne. La collectivité souhaite toutefois permettre le développement de cette activité économique. Elle propose donc de créer un STECAL Nt qui englobe les constructions existantes et la prairie qui les sépare. Ce STECAL conduit à une consommation potentielle de 0,3 ha environ. Lors d'une évolution future du PLUi et dès lors que la partie entre les constructions existantes aura été aménagée et qu'un projet qui démontre la bonne intégration des constructions dans le paysage sera produit, la question pourrait être réexaminée.

LAN/4 : M CHAVIGNIER Alexis - SAS CHAVIGNIER – ZAC du Péage – 15270 LANOBRE

Parcelles AM0110 et AM010. La SAS a pour projet de créer une extension à usage d'espace de vente après accord de vente du propriétaire M MOUTY de la parcelle AM0109. Souhaite s'assurer de la faisabitlité en terme d'urbanisme

Documents joints : descriptif, plan de situation, plans de masse.

Réponse Sumène Artense communauté : Une coquille semble s'être glissée dans la demande : il s'agit certainement de la parcelle AM109 au lieu de AM110. Le règlement écrit autorise, dans la zone UXrc concernée par le projet, que les constructions puissent être accolées en limite de parcelle.

Demandes de changement de destination de bâtiments

Courrier/1 : Mme ROCHETTE Anne -Laure et M CHARRIERE Léo – 840, rue des Costes – 15270 LANOBRE

Parcelles D470 et D471 avec bâti rénové, permis de construire transmis au demandeur le 31 octobre 2023. Enveloppe du bâti achevée, eau et électricité présent mais non raccordées et projet de terminer les travaux pour en faire une habitation. Souhaitent savoir si le PLUi permettra de changer la destination de ce bâti actuellement utilisé en annexe en habitation individuelle. »

Pièces jointes : CU, PC et photographies

Réponse Sumène Artense communauté : Le hameau conserve encore une vocation agricole importante. Toutefois d'autres bâtiments susceptibles de changer de destination sont aussi identifiés à proximité. Enfin, la construction est déjà rénovée en revêtant, au moins depuis l'extérieur, l'apparence d'une maison d'habitation.

CHA/4bis : Mme DELMAS Marie-Odile 65, rue de la poste – 15270 Lanobre

Souhaite que le hangar (ancien bâtiment agricole) sur la parcelle C807 puisse être réhabilité en habitation.

Réponse Sumène Artense communauté : Le hameau conserve encore une vocation agricole importante et la construction concernée est un hangar en parpaing non enduit et couvert en plaques ondulées de fibro-ciment. La construction est toutefois située au centre du hameau et en dehors des périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles voisins.

CHA/15bis : M et Mme JUILLARD Thierry – la réserve - 15270 CHAMPS SUR TARENTAINE

Demandent un changement de destination de bâtiment pour la grange située sur la parcelle B285 « les buges derrière » pour en faire un gîte.

Réponse Sumène Artense communauté : Doublon avec CHA/15. Le terrain ne semble pas desservi par le réseau AEP qui semble s'arrêter à la parcelle B291. Toutefois, la grange est située dans un hameau fortement résidentialisé qui pourrait justifier la transformation de la grange en logement.

Autres / remarques générales

SAI/2 : M FABRE Bernard – 322, rue des Cayres 15270 Lanobre (06 07 38 54 01)

Souhaite savoir s'il y a des possibilités de faire des éclaircies et entretenir les zones boisées en zone Np.»*

Au cours de l'entretien, il dit qu'il ne trouve pas l'information et je pense qu'il serait peut-être bien de le signaler (peut-être dans le règlement écrit) ;

Réponse Sumène Artense communauté : Le règlement écrit du PLUi ne réglemente pas les modalités de gestion forestière.

WEB/26 : M LARROUCAU Didier –15270 Lanobre

Demande les raisons qui ont présidé au choix du découpage des zones (textes réglementaires servant à la cartographie). Pourquoi les parcelles AN70, AN143, AN84 n'ont-elles pas été alignées avec les autres parcelles de la zone UG2C, alors qu'elles sont entourées sur les 3 côtés par des constructions ? Beaucoup d'exemples de découpage sont difficiles à expliquer aux administrés. D'où l'intérêt de disposer des sources officielles ou des PV des décisions pour tracer les contours des zones.
Document joint : exemple extrait du PLUi»

Réponse Sumène Artense communauté : Sur la commune de Lanobre, l'urbanisation récente s'est largement étendue de façon diffuse, créant de très nombreuses dents creuses et îlots de prairie à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine. Dans ce contexte et pour être compatible avec le PADD et la loi climat et résilience, il n'est pas possible de rendre constructible la totalité de ces dents creuses et îlots de prairie. Il est donc encore moins possible de rendre constructible des dents creuses qui s'ouvrent vers l'espace agricole, naturel et forestier, se trouvant ainsi en dehors de l'enveloppe urbaine. C'est le cas pour les parcelles citées : AN70, AN143, AN84.

Il est rappelé que de nombreuses conférences des maires ont eu lieu depuis la prescription du PLUi : 10/12/2019, 18/03/2021, 25/05/2021, 28/06/2021, 17/03/2023, 08/06/2023, 29/04/2024, 12/12/2024, 24/03/2025, 02/06/2025, 17/12/2025. Tous les comptes rendus et décisions de ces conférences des Maires ont été envoyés à toutes les communes du territoire. Les projets de zonages, découpage ou fléchage ont à la fois été travaillés avec les communes et les services de l'État avant chaque validation. Une concertation forte a ainsi eu lieu entre les communes, les PPA et Sumène Artense communauté lors de l'élaboration du PLUi.

La MONSELIE

Demandes de changement de destination de bâtiments

SAI/7 : M JARRIGE Alain et Mme JARRIGE Marine

Demandent que le bâtiment sur la parcelle ZE0047 puisse changer de destination.

Réponse Sumène Artense communauté : Le bâtiment est situé au centre d'un hameau distendu et éloigné des bâtiments utilisés pour les activités agricoles. Le changement de destination n'appelle pas de difficulté particulière.

Autres / remarques générales

SAI/7 bis : M JARRIGE Alain et Mme JARRIGE Marine

Peuvent-ils prévoir du photovoltaïque sur la parcelle ZE0111 ou la reboiser ?»

Réponse Sumène Artense communauté : Le photovoltaïque au sol sur des terres agricoles n'est pas autorisé d'une manière générale et soumis à des conditions strictes si associé à l'agriculture (agrivoltaïsme). Le reboisement est tout à fait possible, le PLUi ne réglemente pas les pratiques forestières.

LaM/1 : M NERY Marcel

Sollicitation de classement d'arbre remarquable pour le cèdre du Liban de la cour du Château (6 mètres de circonférence, 6 à 700 ans)

Réponse Sumène Artense communauté : L'identification de cet arbre comme remarquable et à protéger par le PLUi est tout à fait adaptée. Le château de la Monselie est inscrit au titre des Monuments Historiques (et non classé) depuis le 21 décembre 1984. L'arbre mentionné est visible de l'extérieur du château et contribue à sa spécificité.

Le MONTEIL

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

SAI/20 : M MONTEIL Denis – Le MONTEIL

Demande renseignements sur le zonage et le règlement écrit pour la parcelle ZV 001.
Renseignements donnés.

Réponse Sumène Artense communauté : Sans objet.

Projets économiques et incidence sur le zonage

YDE/2 : M MONSEIGNY Ourian

Entretien en présence également de l'architecte du contributeur : présentation du projet agro-touristique envisagé et questionnement sur les possibilités d'inscrire la potentialité de ce projet dans le PLUi.
Dossier sur registre numérique suivra.

Réponse Sumène Artense communauté : Le règlement écrit pourrait être complété en précisant que les constructions liées à des projets expérimentaux en lien avec l'adaptation au changement climatique, les économies de ressources et d'énergie peuvent présenter des implantations, des formes et un aspect extérieur différents de ceux imposés à condition de justifier de leur bonne intégration dans le paysage et de démontrer les avantages attendus en termes d'adaptation au changement climatique, d'économies de ressources et d'énergie.

WEB/46 : M M MONSEIGNY Ourian et BEDIN Emilie- 11, Ribes -15240 Le MONTEIL

Complément à YDE/2

Demande de création de STECAL pour partie des parcelles ZD0039, ZD0040. La grange parcelle 040 est en cours de réhabilitation avec autour 4 habitats insolites déconnectés des réseaux publics, 2 serres bioclimatiques permettront une production horticole toute l'année, etc. Le descriptif présente tous les équipements prévus dans le STECCAL. Le règlement A ne permettant pas de réaliser certains éléments architecturaux nécessaires, il est proposé un sous-article At spécifique.

Document joint : précise le projet dans sa globalité et souligne les éléments du règlement qui semblent contraires à la réalisation du projet. Souhaite une adaptation du règlement.

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse ci-avant pour YDE/2.

Demandes de changement de destination de bâtiments

YDE/4 : Mme SUCHEYRE Sylvie – Milhac 15240 Le MONTEIL (06 72 30 64 87)

Souhaite que le bâtiment (grange) sur la parcelle ZC0114 soit inscrit sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. Situé au cœur de village avec tous les réseaux.

Réponse Sumène Artense communauté : Le bâtiment est situé dans la partie fortement résidentialisée du hameau et semble répondre à tous les critères pour permettre son identification pour changer de destination.

WEB/50 : Mme SUCHEYRE Sylvie – Milhac 15240 Le MONTEIL (06 72 30 64 87)

Complément de YDE/4 « rappel et envoi de plan cadastral et photographies. »

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse pour YDE/4.

WEB/17 : M CHEVALIER Michel – 22, la Cartelade -15240 Le MONTEIL

Demande que la grange située parcelle ZB 0115, reliée à l'électricité et à l'eau soit inscrite sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Réponse Sumène Artense communauté : La demande est sans objet, le bâtiment étant classé en zone UG.

WEB/18 : Indivision RAYNAL – 22, la Cartelade -15240 Le MONTEIL

Demande qu'une grange étable (reliée à l'électricité avec source) soit inscrite sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en vue qu'elle puisse être habitée par le repreneur de son exploitation.
N° de parcelle non précisé.

Réponse Sumène Artense communauté : Le hameau conserve encore une vocation agricole importante et le bâtiment est inclus dans le périmètre de réciprocité de bâtiments agricoles. Toutefois un autre bâtiment est classé comme susceptible de changer de destination à proximité.

Autres / remarques générales

SAI/26 : Mme DEBAT Bernadette – Ribes - 15240 Le MONTEIL

Regrette que la limitation des possibilités de construire relève de l'arbitraire et sont néfastes pour la vie à la campagne.
Ai expliqué les efforts nécessaires induits par la Loi pour réduire la consommation d'espaces naturel .

Réponse Sumène Artense communauté : La définition des zones constructibles dans un PLUi doit tenir compte d'un faisceau de critères. Les collectivités sont garantes de la sécurité, de la salubrité, de l'adaptation au changement climatique, de la préservation des trames vertes et bleues, des besoins en matière de mobilité… Cela nécessite en conséquence un travail conséquent pour comprendre comment fonctionne le territoire, puis comment créer les meilleures conditions pour répondre aux attentes du code de l'urbanisme en s'appuyant sur un projet politique local (le PADD). L'actualité récente (par exemple les incendies de l'été 2026 en Gironde et dans les Landes) nous montre l'urgence de définir l'urbanisation future en considérant effectivement tous les critères exigés par le code de l'urbanisme (article L.101-2 en particulier).

MADIC

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

WEB /13 : Mme TALON Christine – 209, rue du Suc – 15210 MADIC

Concerne la parcelle ZB0004 d'une superficie de 1420 m². Souhaite que son classement, projeté dans le PLUi soit revu afin qu'elle soit constructible car située au cœur d'un secteur bâti desservi par les réseaux.

Document joint : courrier signé

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle est localisée en fond de bourg à proximité d'un bâtiment agricole encore en activité. Ce secteur a donc été classé en zone agricole. La requalification en zone urbaine pourrait être réexaminée dès lors que l'activité agricole ne générerait plus de périmètre de réciprocité sur ce secteur.

WEB /16 : M TOURNADRE Adrien – 291, rue de Chabannes – 15210 MADIC

Demande que la parcelle ZB0064 classée en zone agricole dans le PLUi puisse être reclassée en zone constructible afin qu'il puisse construire un garage car en proximité immédiate de son habitation.

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain constitue effectivement une dent creuse de près de 6 000 m² en entrée de bourg. Ce terrain présente un atout pour un développement résidentiel futur de Madic comprenant un programme de logements. Pour l'heure, l'implantation d'un garage est tout à fait faisable sur la parcelle de l'habitation classée en zone UG.

Projets économiques et incidence sur le zonage

WEB /4 : M YILMAZ Kévin – 6, rue du Bourg - 42800 SAINT-JOSEPH

« La démarche repose sur la réhabilitation et la réutilisation de bâtiments existants. Le classement actuel est en zone naturelle et l'élaboration du PLUi doit pouvoir permettre de rendre possible le projet. Il s'agit de restaurer le château de Madic, de maintenir le caractère patrimonial et paysager, de participer à l'activité touristique et économique du territoire. Les porteurs de projet sollicitent que le règlement et le document graphique permettent la réalisation progressive des usages et des aménagements (cf dossier).

Dans ce dossier sont présentés les parcelles concernées et les usages envisagés, le détail de la demande de changement de destination et de création d'un STECCAL. »

Dossier de 36 pages présente le site, la justification de la demande de changement de destination avec un descriptif des parcelles et bâtiments et nature des transformations et destinations envisagées (parcelles A36, A719, A721, A720, A39). Les mesures d'insertions paysagères sont envisagées dans le projet de même que les mesures de limitation d'artificialisation des sols.

Documents joins en annexe : plan avec repérage des bâtiments et périmètre du STECAL et photographies et plans des bâtiments ; phasage du projet de 2027 à 2031.

Réponse Sumène Artense communauté : La communauté de communes entend permettre la réalisation de ce projet qualitatif. Pour s'assurer de la préservation de la qualité patrimoniale et paysagère du château et son domaine, une OAP sectorielle sera établie. Le projet étant assez spécifique, il pourrait nécessiter la création d'un secteur distinct au sein de la zone N (Nt3?), de manière à préciser les destinations autorisées pour les constructions.

Autres / remarques générales

WEB /24 : MAIRIE DE MADIC, 4 place de l'Ecole - 15210 MADIC

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la commune de Madic avait proposé que la parcelle OA701 (2687 m²) soir classée AU pour conserver une capacité de développement résidentiel ; depuis la situation foncière de la

parcelle OA701 a évolué après acquisition par les futurs propriétaires du Château qui n'envisagent pas de constructions sur cette parcelle. La commune souhaitant conserver sa capacité de développement, et ne disposant pas à ce jour de la maîtrise d'une autre parcelle en remplacement, demande qu'un nouveau secteur soit étudié pour conserver les 2687 m² dans l'enveloppe de développement urbain attribué.

Réponse Sumène Artense communauté : Dans l'attente de trouver un autre terrain disponible pour permettre le développement résidentiel de la commune, nous proposons de maintenir l'OAP et la zone 1AU.

WEB/32 : M JULIEN Dylan - Apcher – 15210 MADIC

Propriétaire de la parcelle ZD0024 avec habitation (835m²) à Madic, attenante sur la commune de Ydes à la parcelle ZB 082 (202m²) et la ZB 083 (2704 m²), soit un total pour l'unité foncière de 3741m². Il projette de réaliser un garage de 50m² et un carport de 25m² attenant. Le règlement ne permet pas une telle surface puisque limitée à 50 m² pour les annexes.

Il sollicite un réexamen de la règle relative à l'emprise maximale des annexes dans certaines situations, exemple : distinction pour les constructions destinées au stationnement et au rangement en particulier les carports ouverts. Dans son projet le garage fermé et le carport seraient directement rattachés à l'habitation ?

Demande que cette possibilité soit examinée.

Réponse Sumène Artense communauté : Les surfaces maximales réglementées dans le PLUi s'appuient sur les attentes formulées par la CDPENAF dont il est difficile de s'affranchir.

SAIGNES

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

SAI/23 : Mme COUTURIER – 11, place de l'église - 15240 Saignes (06 10 39 00 82)

Souhaite que la parcelle ZB0130 soit classée constructible et non Al comme projeté dans le PLUi. La parcelle est en continuité avec le bâti existant et possède tous les réseaux.

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain, d'environ 0,5 ha s'inscrit en extension de l'enveloppe urbaine du bourg de Saignes. Il est bordé par un talus important le long de la rue (soutenu par un muret en pierre et doublé d'une haie champêtre de qualité). L'ensemble constitue un site intéressant pour une urbanisation future du bourg qui s'accompagnerait d'un programme de logements diversifiés. Le classement en zone constructible pourrait être réétudié lors d'une future évolution du PLUi avec un projet global d'aménagement.

WEB /3 : Mme JUILLARD Nicole - Layre – 15240 SAIGNES

Demande que le terrain cadastré 0-ZA-220 soit constructible (eau, assainissement, fibre, accès).

Documents joints

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain est situé dans un écart agricole de quelques constructions. L'urbanisation de ce type d'espace est proscrite par la loi montagne. Par ailleurs, la parcelle est concernée par un périmètre de recul lié à la présence d'un bâtiment agricole. Il n'est pas possible de satisfaire cette demande.

Demandes de changement de destination de bâtiments

SAI/13 : Mme BARRIER Arlette

Demande des renseignements sur les changements de destination de bâtiments ».

Réponse Sumène Artense communauté : Lorsqu'un bâtiment est identifié comme pouvant changer de destination, un avis conforme de la CDPENAF est requis au moment du dépôt du permis de construire pour transformer ce bâtiment. Pour réaliser cet inventaire la doctrine suivante a été appliquée :

- **le bâtiment doit faire l'objet d'un projet avéré (création de logement, gîte, artisanat…)**
- **le bâtiment ne doit pas faire l'objet d'une activité agricole ou se situer dans un périmètre de réciprocité**
- **le bâtiment doit être situé à proximité relative d'une voirie**

- **le bâtiment doit être desservi au droit du terrain par les réseaux d'eau et d'électricité. Les gestionnaires de réseaux seront sollicités pour s'assurer que les réseaux sont en capacité de desservir les bâtiments.**

Ces différents critères sont cumulatifs, hormis l'hypothèse ou le bâtiment dispose d'une source privée adaptée à la consommation d'eau humaine.

WEB/33 : M CHAPEYROL Jean-Marc – 5, rue de Chateaubourg- 91170 VERRIERES Le BUISSON

S'interroge de savoir qui est à l'origine de l'inscription de la parcelle ZD055, dont il est propriétaire, sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. S'agit-il d'une erreur et si oui la corriger.

Documents joints : plan cadastral et liste.

Réponse Sumène Artense communauté : Le bâtiment sera supprimé de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

WEB/35 : Mme DOULCET Catherine – 9 place de l'Eglise -15240 SAIGNES (06 50 27 60 68)

Pour Mme Pierrette DOULCET, sa mère

Demande que la grange située sur la parcelle ZB 112 à Combechabre, commune de Saignes soit recensée comme bâtiment susceptible de changer de destination.

Documents joints : photographies aériennes.

Réponse Sumène Artense communauté : Le bâtiment est isolé dans l'espace agricole mais associé à une habitation existante, non compris dans un périmètre de réciprocité de bâtiment agricole, et relativement proche du bourg (quelques centaines de mètres). Les incidences sur l'activité agricole peuvent être considérées comme faibles (léger recul des possibilités d'épandage).

SAI/1 : M JUILLARD Michel – Layre 15240 Saignes

Souhaite que le bâtiment agricole sur la parcelle 0225 à Layre soit inventorié comme bâtiment susceptible de changer de destination. Demande déjà effectuée le 2/12/2025 et autorisation le 2/01/2026.

Pièces jointes : DP et courrier de la DGFiP

Réponse Sumène Artense communauté : La grange est implantée dans un écart encore agricole qui comprend quelques constructions. Toutefois, cet écart est relativement proche du bourg (quelques centaines de mètres) et le bâtiment n'est pas inclus dans un périmètre de réciprocité de bâtiment agricole.

Autres / remarques générales

WEB /51 : M BOURDIER Pierre pour MELVAN – 9, avenue Félix Faure 69003 LYON p.bourdier@melvan.eu

Demande des précisions concernant les implantations possibles d'équipements agrivoltaïques et photovoltaïque.

La zone AI permet-elle d'installer l'agrivoltaïque ?

Les prescriptions concernant le photovoltaïques sont difficilement applicables (plantation de haies) – limitation à 2 le nombre de portails.

Propose que le futur PLUi renvoie de manière plus générale à la réglementations nationale.

Réponse Sumène Artense communauté : Le PLUi définit effectivement des espaces relativement restreints pour la construction de nouveaux bâtiments en dur. Ces espaces occupent toutefois une superficie totale de 743 ha. La justification d'un zonage qui recentre l'urbanisation agricole autour des fermes existantes s'appuie sur le constat que la consommation d'ENAF imputable à la construction de bâtiments agricoles est conséquente : 20 % pour la période 2011/2020, 19% pour la période 2015/2024, s'accélérant encore sur les 2 dernières années (2024 et 2025) en représentant 50% du total de la consommation d'ENAF. Cette consommation d'espace ne se traduit pas par une augmentation du nombre d'exploitations agricoles. Rien que sur les années 2024/2025, la forte consommation d'ENAF n'est accompagnée par aucune installation agricole. Par ailleurs, le bien vivre sur le territoire et son attractivité reposent sur une grande qualité des paysages et des milieux écologiques. La collectivité entend arbitrer au cas par cas sur les nouveaux projets agricoles : elle se donne les moyens de modifier le PLUi dès lors qu'un projet émerge sur un espace dont les enjeux paysagers et écologiques sont pris en compte de manière satisfaisante.

Par ailleurs, Sumène Artense communauté est attentive face à la profusion des projets « agrivoltaïques » qui émergent depuis la loi APER. Elle souhaite intégrer ces projets dans une stratégie locale d'aménagement qui préserve les atouts du territoire et la cohésion sociale. On rappellera que les projets qualifiés d'agrivoltaïques doivent en premier lieu servir l'activité agricole. Or, sur des exploitations largement tournées vers l'élevage, les nombreux dossiers mis en enquête publique sur des territoires voisins tendent à montrer des limites, tant sur les bénéfices agricoles que sur la cohésion sociale (risques de distorsion entre exploitants et conflits de voisinage avec les riverains). Dans ce contexte, Sumène Artense communauté le répète, elle ne s'oppose pas aux projets agrivoltaïques, mais souhaite avoir la main sur les sites d'implantation et les bénéfices réels pour l'agriculture. La contribution de l'INRAE dans le cadre de la concertation publique sur le décret d'application de la loi APER concernant l'agrivoltaïsme nous amène à être prudents.

Enfin, concernant les règles écrites évoquées (haies, portails), elles ne concernent que le secteur Nenr qui encadre les éventuels projets photovoltaïques au sol sur les espaces encouragés par le SCoT, c'est-à-dire sur les espaces déjà artificialisés (anciennes carrières, mines, sites ou sols pollués…).

SAINT-PIERRE

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

WEB /14 : Anonyme

« Je désire vous soumettre l'observation suivante ; Le zonage AC n'est pas défini & matérialisé pour la propriété de Monsieur Daniel SALVARY. Parcelles cadastrées ZC037 et ZC038, voir document joint. Exploitant Monsieur Samuel COUDERT Je souhaite la correction de cette anomalie. Bien cordialement. "

Document : extrait de PLUi avec situation de l'exploitation

Réponse Sumène Artense communauté : L'exploitation n'avait pas été identifiée au moment du diagnostic ni lors des visites de terrain. Un zonage Ac ou Acr est légitime autour de cette ferme.

WEB /15 : Anonyme

« Je désire vous soumettre l'observation suivante ; Le zonage AC ne prend pas la totalité de l'implantation du futur bâtiment agricole, parcelle cadastrée ZI109. voir document joint. je souhaite la modification de cette anomalie. Bien cordialement. »

Document : extrait de PLUi avec situation de l'exploitation

Réponse Sumène Artense communauté : Le zonage de la zone Ac sera agrandi pour prendre en compte ce nouveau bâtiment.

Autres / remarques générales

Courrier / 4 : Association « Pour notre qualité de vie » M MESURE J.-J. et M AUDIT Gilbert

La parcelle ZI 12 à proximité du plan d'eau a été exploitée et donc soumise aux servitudes mises en place, lesquelles apparaissent sur le plan N°1 et non sur le plan N°2 joints en annexe. Demandent le pourquoi de cette différence sur le PLUi.

Pièces jointes : deux plans

Réponse Sumène Artense communauté : Les servitudes d'utilité publique ne sont pas reportées sur le plan de zonage car elles s'imposent au regard d'une autre législation. Elles sont en revanche annexées au PLUi. La partie de la parcelle ZI12 est bien identifiée. Le plan joint à la contribution est celui qui représente les contraintes techniques sur le secteur de l'OAP du bourg et ses abords. La aussi la servitude est bien matérialisée, quand bien même il ne s'agit pas d'un plan règlementaire. L'emprise des servitudes d'utilité publique doit être mise en ligne par leurs gestionnaires sur le géoportail de l'urbanisme.

WEB /8 : ORANO MINING – 2, route de Lavaugrasse – 87250 BESSINES SUR GARTEMPE

Rappelle qu'une partie des terrains de l'ancien site minier abrite un stockage de résidus de traitement classé ICPE et que s'appliquent des servitudes d'utilité publique. Le zonage projeté sur la zone ICPE est Nenr. Afin de permettre la réalisation de travaux nécessaires au respect de la réglementation en zone N, la société propose des ajouts au règlement écrit cf courrier.

La liste des SUP ne prend pas en compte l'arrêté préfectoral 2012-541. Lesquelles doivent être intégrées en annexe.
Le zonage UE (stand de tir) et Al, sur emprise du stockage et du stade sont sis sur des parcelles soumises aux SUP et que, les occupations et utilisations du sol autorisées par ces zonages sont à considérer au regard de ces prescriptions. Ainsi, la société s'interroge sur la compatibilité du règlement écrit avec ces prescriptions de la zone UE et du zonage.
Il faut donc vérifier la compatibilité pour garantir la cohérence du PLUi et la bonne information des usagers.

Réponse Sumène Artense communauté : Si les services de l'État confirment cette nécessité, le règlement écrit pourra être modifié pour sécuriser la possibilité de poursuivre la surveillance et l'entretien de l'ancien site minier. Les annexes du PLUi seront complétées par l'arrêté préfectoral et ses deux annexes transmises en pièce jointe de la présente contribution.

En cas d'incompatibilité des destinations ou usages définis dans le PLUi avec les prescriptions de la SUP, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. La définition de la zone UE au niveau du stand de tir a pour objectif d'acter la présence de cet équipement.

On rappellera que les gestionnaires des SUP sont tenus de les publier sur le Géoportail de l'urbanisme. Il semble que ce ne soit pas le cas pour celle-ci (consultation du géoportail de l'urbanisme le 30/10/2026).

WEB/11 : MAIRIE - 3, place du 23 avril 1961 – 15350 SAINT-PIERRE

Souligne le travail effectué et ne remet pas en cause le PLUi, mais fait remarquer que la Loi ZAN est fortement contraignante pour les territoires ruraux et que cela soit pris en compte par le législateur et les documents supra.

Réponse Sumène Artense communauté : Sans objet

SAUVAT

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

SAI/24 : M RAYNAL David – rue des sapins - Parensol - 15240 BASSIGNAC

« Souhaite qu'une partie de la parcelle ZE0080 à Chavagnac, commune de Sauvat située en continuité du village soit reconnue terrain à bâtir, à proximité du dispositif d'assainissement collectif et à moins de 50 m du réseau électrique. »
Pièces jointes : extrait du plan cadastral

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle est située en extension d'un hameau agricole et concernée par une ligne électrique MT. Le code de l'urbanisme demande de privilégier le développement résidentiel dans les centralités (bourgs, éventuellement villages), ce que le PADD traduit dans la définition de son armature territoriale. Le hameau de Chavagnac n'a pas été retenu comme une centralité, notamment au regard de son caractère agricole. La demande ne peut pas être satisfaite.

Demandes de changement de destination de bâtiments

SAI/22 : M FORESTIER Bertrand – allée du Château Layre – 15240 SAIGNES

Demande pour l'ancienne grange-étable située sur la parcelle ZA0237 un changement de destination.
Document joint : formulaire descriptif rempli et photographie aérienne.

Réponse Sumène Artense communauté : La grange est implantée dans un écart encore agricole qui comprend quelques constructions. Toutefois, cet écart est relativement proche du bourg (quelques centaines de mètres), la grange est à proximité immédiate du château, et le bâtiment n'est pas inclus dans un périmètre de réciprocité de bâtiment agricole.

SAU/1 : Mairie - SAUVAT

Pendant la durée de l'enquête le secrétariat de Mairie a réceptionné les formulaires de demande de changement de destination de bâtiment dans le cadre du futur PLUi. 19 dossiers ont été déposés. Une délibération N°2026-07-001, séance du 2 octobre 2026 : a été établie par la Mairie avec en annexe un tableau récapitulatif des 19 demandes.

Chaque dossier comprend des informations sur les demandeurs, une description du bâtiment ; anciennes granges-étables avec photographies, la demande de changement de destination :
COLOMBIER Josette – ZN0013
TERNAT Marc – ZR0020
CHRISTAUFOUR Pierre – ZT 0128
JIMENEZ Chantal et Frédéric – A0244
ALBESSARD Gilles – ZT0036
CHARBONNEL Guy – A0792
BIZOUARD Claudine – ZH0070
BOUTIN Alain – ZR0037
GALVAING Laurent – A0289
DAUPHIN Odile et Alain – ZN0078
BRETON Annie - ZR0014
BOYER Laurent – ZM 0057
BENOIT Francis et indivision BENOIT – ZE0110
FORESTIER Bertrand – ZT 0121 bâtiment 1
FORESTIER Bertrand – ZT 0121 bâtiment 2
TROQUIER Jérôme – ZM 0017
CHAVAROCHE Evelyne – ZT 0031
ESTORGUES Thierry pour indivision – ZM 0016
ESTORGUES Elie – ZO-0058

Réponse Sumène Artense communauté : Sumène Artense communauté a procédé à un pré-recensement de terrain des différents bâtiments pouvant changer de destination : leur nombre est estimé à près de 450. Pour réaliser cet inventaire la doctrine suivante a été appliquée :

- **le bâtiment doit faire l'objet d'un projet avéré (création de logement, gîte, artisanat…)**
- **le bâtiment ne doit pas faire l'objet d'une activité agricole ou se situer dans un périmètre de réciprocité**
- **le bâtiment doit être situé à proximité relative d'une voirie**
- **le bâtiment doit être desservi au droit du terrain par les réseaux d'eau et d'électricité. Les gestionnaires de réseaux seront sollicités pour s'assurer que les réseaux sont en capacité de desservir les bâtiments.**

Ces différents critères sont cumulatifs, hormis l'hypothèse où le bâtiment dispose d'une source privée adaptée à la consommation d'eau humaine.

Il est proposé de constituer une liste de bâtiments pressentis pour changer de destination en annexe, puis d'identifier effectivement comme susceptibles de changer de destination dans le cadre d'une modification ceux qui feront l'objet d'un projet avéré déposé par les propriétaires.

TREMOUILLE

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

CHA/1 : M VERDIER Edouard - 60, bd Berthelot 63000 Clermont-Ferrand

Demande que les parcelles A1530 (1369p) et A182 soient constructibles en continuité avec le noyau bâti existant. Permis de construire en date du 30 mars 2026.

Pièces jointes : déclarations préalables ; hypothèse d'implantation des bâtiments ; demande de permis d'aménager ; attribution permis de construire du 30 mars 2026 pour maison individuelle ; plan annexé.

Réponse Sumène Artense communauté : L'autorisation accordée permet la réalisation de l'opération pendant toute la durée de sa validité. Le projet conduit à une consommation importante d'ENAF (0,62 ha) qui ne permettra pas de respecter les objectifs de la loi climat et résilience si les autres terrains déjà classés constructibles sur la commune (0,85 ha) viennent à être urbanisés. Il est proposé de ne pas satisfaire la demande.

SAI/17 : M SERRE Pierre – Les Planchettes - TREMOUILLES

Projet extension de bâtiment existant sur zone Ac avec risque possible de déborder de quelques mètres sur la zone Np, parcelles 53 et/ou 55. Faut-il étendre de quelques mètres le secteur Ac car cette extension est nécessaire pour le développement de l'activité agricole.

Réponse Sumène Artense communauté : La zone Np est globalement définie au niveau de zones humides. Une modification marginale peut être envisagée à l'angle sud-est de la zone Np.

WEB/20 : Mme JUILLARD Béatrice – 28, rue de Belloy – 15100 SAINT-FLOUR

Demande que ses parcelles A 0183, A1533, A0212, et A0211, situées au lieu-dit La Crégut, commune de Tremouille soient classées en zone constructible. Les arguments avancés sont : qu'il s'agit du village le plus habité de la commune et que pour cette commune touristique il y a besoin de logements pour les salariés et les saisonniers. La parcelle A 0183 est expressément mentionnée par la commune de même que la parcelle A1073 comme devant être ouverte à l'urbanisation dans le futur.
Une multiplication et répétition d'arguments plaident à ses yeux pour le réexamen de la classification de ces parcelles. »
Documents joints : photographies, vue aérienne, géoportail

Réponse Sumène Artense communauté : La demande est disproportionnée par rapport aux surfaces susceptibles d'être consommées sur la commune. La partie sud de la parcelle A1319 est déjà classée constructible. Il est proposé de ne pas satisfaire la demande.

TRE/3 : Mme JUILLARD Béatrice – 28, rue de Belloy – 15100 SAINT-FLOUR

Complément à WEB /20

Demande un réexamen des parcelles A 0183, A1533, A0212, et A0211. Situées au lieu-dit La Crégut, commune de Trémouille pour qu'elles soient classées en zone constructible. Les arguments avancés sont : qu'il s'agit du village le plus habité de la commune et que pour cette commune touristique il y a besoin de logements pour les salariés et les saisonniers. La parcelle A 0183 est expressément mentionnée par la commune de même que la parcelle A1073 comme devant être ouverte à l'urbanisation dans le futur.
Une multiplication et répétition d'arguments plaident à ses yeux pour le réexamen de la classification de ces parcelles. »
Documents joints : photographies, vue aérienne, géoportail

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse WEB/20 – doublon.

TRE/4 : Mairie de Trémouille – 15270 TREMOUILLE

Courrier de Monsieur le Maire souligne que le zonage Al au milieu du village paraît aberrant et qu'il n'est pas tenu compte du bâti récemment construit, ni des constructions prévues à court terme. Mentionne également qu'il n'y a pas de zone 2AU prévue alors que la parcelle 1458 est propice à une urbanisation, en conclusion, regrette qu'on ne laisse pas les élus gérer l'urbanisation au fur et à mesure des besoins dans le respect du RNU
Document joint : résumé des délibérations
5 févier 2026 : votée avec de sérieuses réserves et assortie de nombreuses modifications « nous souhaitons être libres de déterminer les zones constructibles dans la limite de l'hectare octroyé dans le respect de la Loi Montagne, RNU, Site, etc… et l'hectare sera réparti de manière équitable mais rationnelle. » Ainsi :
La Crégut :

- mettre les parcelles A13222 et A1320 en zone UG (projet en cours) ; **Pour information : 0,3 ha**
- A976 (Mme Serre) pas matérialisée en rouge ; **Pour information : déjà urbanisée**
- A 1530 (Verdier Edouard) permis de construire accordé, construction cet été ; **Pour information : 0,62 ha**
- A1531 PC pour garage : plate-forme réalisée, construction cet été ;**Pour information : 0,04 ha**
- Envisager une zone 2AU sur la parcelle 1458 ; **Pour information : 2 ha**
- A1073 et A183 à insérer dans le futur à urbaniser. **Pour information : 0,6 ha**

Le Bourg :

- Réhabilitation de l'existant

Le Coudert : le hameau « connaît un dynamisme démographique soutenu »

- Rectification du zonage UG1, secteurs inaptes : 0412 avec zone humide donc inconstructible et 0453 à topographie accidentée ;

- Consolidation du secteur sud ; forte demande opérationnelle ; plusieurs permis de construire déposés, en cours ou planifiés (0249, 0258, 0260) **Pour information : 0,4 ha (1 ha sur le plan joint)**

Auzerette : attractivité, demande foncière, pérennisation du dynamisme – demande les ajustements suivants :

- 1527 et 1525, les maintenir constructibles en prolongement naturel du bâti évitant tout mitage ;
- 876, aménagements complexes : ne doit pas être classée Aud, la commune ne souhaite pas maintenir sa vocation constructible.

Lastioule :

- 151, construction en cours ;
- Retrait de la parcelle 539 du classement Aud dont le caractère boisé justifie une protection plutôt qu'une urbanisation ;
- Maintenir las parcelles 1487 et 1488 en zone Aud où les bâtis déjà existants créent une accroche urbaine réelle avec accessibilité immédiate.

Pour chacun des lieux où des modifications ont été demandées, des plans sont fournis afin de localiser les demandes.

Réponse Sumène Artense communauté : La commune de Trémouille a participé activement à l'ensemble des réunions de travail organisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les choix de zonage la concernant ont été présentés, expliqués et discutés.

La demande de la commune de « déterminer librement les zones constructibles quand le besoin se présentera » est contraire aux principes fondamentaux du droit de l'urbanisme. Le plan local d'urbanisme intercommunal est précisément un document de planification : il doit définir à l'avance, à l'échelle d'un projet de territoire, les orientations de développement et leur traduction spatiale. L'article L.151-8 du code de l'urbanisme dispose que le règlement du PLUi est établi « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables ». Il ne peut constituer un simple droit d'option foncière à exercer au gré des opportunités. Le classement en zone constructible sans démonstration du besoin et de la cohérence avec le PADD serait susceptible d'annulation contentieuse.

Le zonage retenu pour la commune de Trémouille applique la garantie communale de manière ciblée et argumentée. Le rapport de présentation du PLUi (volet 2) identifie les secteurs retenus, justifie leur cohérence avec le PADD, et démontre la réalité du besoin.

Les autorisations délivrées depuis l'arrêt du PLUi handicapent lourdement le respect de la trajectoire ZAN pour la décennie à venir.

Les demandes de la commune sont disproportionnées et localisées dans des espaces qui ne sont pas des centralités (Auzerette, Lastioulles, extension au sud de Coudert), dont le développement de l'urbanisation n'est aujourd'hui plus permis.

Projets économiques et incidence sur le zonage

SAI/17bis : M SERRE Pierre – Les Planchettes – 15270 TREMOUILLE

Au lieu-dit la Sepouse au bord du barrage de Lastioules, souhaiterait installer un ou deux mobile home sur une zone classée Np avec pour objectif d'accueillir des pratiquants de la pêche et de la randonnée, Est-ce possible ?.

Réponse Sumène Artense communauté : Le projet n'est pas suffisamment abouti pour nous permettre de l'intégrer dans cette première version du PLUi. Nous proposons au porteur du projet de revenir vers nous avec un projet plus détaillé et argumenté pour envisager une éventuelle modification du PLUi en suivant.

Demandes de changement de destination de bâtiments

TRE/2 : M BONHOMME Laurent – La Cousteix – 15270 TREMOUILLE

La parcelle D0035 comprend un ancien corps de ferme dont une partie est en habitation, demande que l'autre partie qui était en usage agricole (grange + étable), puisse devenir une extension à l'habitation.

Réponse Sumène Artense communauté : Le bâtiment est situé dans un petit hameau à vocation agricole encore affirmée. Il est inclus dans les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles en activité.

Autres / remarques générales

CHA/6 : M CHAVIGNER Laurent

Remarque contre le projet et les moyens financiers affectés pour aboutir à une très faible constructibilité. Conclusion ironique « Bravo et merci encore »

Réponse Sumène Artense communauté : La définition des zones constructibles dans un PLUi doit tenir compte d'un faisceau de critères. Les collectivités sont garantes de la sécurité, de la salubrité, de l'adaptation au changement climatique, de la préservation des trames vertes et bleues, des besoins en matière de mobilité… Cela nécessite en conséquence un travail conséquent pour comprendre comment fonctionne le territoire, puis comment créer les meilleures conditions pour répondre aux attentes du code de l'urbanisme en s'appuyant sur un projet politique local (le PADD). L'actualité récente (par exemple les incendies de l'été 2026 en Gironde et dans les Landes) nous montre l'urgence de définir l'urbanisation future en considérant effectivement tous les critères exigés par le code de l'urbanisme (article L.101-2 en particulier).

TRE/1 : Mme DUPONT Marie-Anne - Le Clauzet – 15270 TREMOUILLE

Historique : construction d'une piscine - déclaration de travaux 24 mai 2018, refusée car devant faire l'objet au vu de la superficie et du zonage (A) d'une demande de permis de construire – demande de modification de zonage le 16 mai 2019 – « sous la pression de l'architecte » les travaux se poursuivent et la Mairie n'est pas intervenue afin de régulariser la situation.

Suite au décès de son mari et souhaitant vendre son bien, le notaire l'informe de l'impossibilité de vendre en l'état. Ce qui l'amène à prendre contact avec la Mairie peu avant les élections de 2026. « C'est donc la nouvelle municipalité que se trouve confrontée au problème ».

Arguments : implantation touristique de qualité, sans incidence sur le monde agricole.

Parcelle 35D (?) classée Np dans le projet, elle souhaite déposer en Mairie un permis de construire en régularisation.

Documents joints : extrait du PLUi avec positionnement du site concerné, plan avec maison et piscine, photo aérienne.

Réponse Sumène Artense communauté : Le PLUi n'a pas vocation à régulariser des constructions illégales. La propriété, localisée en zone Np sera reclassée en zone Na pour acter la présence de la maison existante. Le règlement écrit autorise les annexes en zone Na.

VEBRET

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

SAI/11 : M PIRAS Nathan et Mme BEYNAT Morganne – 5, route de Bort les Orgues – 15240 VEBRET

Parcelles concernées B1351, B1352, B1833 : DP de travaux sur la maison située sur la parcelle B1351, projet de construire un garage et une piscine sur la parcelle B1833 classée Al. Souhaitent soit un changement de zonage ou la possibilité de réaliser ces constructions sans changement de zonage.

Réponse Sumène Artense communauté : Les annexes sont autorisées en zone A, il n'est pas nécessaire de modifier le zonage.

Projets économiques et incidence sur le zonage

SAI/8 : Mme BESANCON Marie Françoise – 11, Prunet haut 15240 VEBRET

Souhaite que la parcelle ZN58 puisse être classée At pour pouvoir mettre œuvre son projet d'écolieu dont le démarrage dépend de cette modification.

Possibilité d'un STECAL ? Projet : accueil sur ce lieu de quelques personnes jusqu'à 2 couples maximum et développement d'activités arboriculture, pépinières, maraîchage, apiculture… pour ce faire pouvoir installer des habitats légers, chalets, tinyhouse, yourte… sans artificialisation du sol, sans fondation, sans besoin de raccordements eau et électricité. Prévision de kitchenette, toilettes sèches, bibliothèque. En prévision de ce projet, des haies et une forêt nourricière (1 centaine d'arbres et des petits fruits ont été plantés ainsi qu'un potager en permaculture en évolution. Les produits sont vendus au marché.

Réponse Sumène Artense communauté : Le projet d'écolieu n'est pas suffisamment abouti pour nous permettre de l'intégrer dans cette première version du PLUi. Nous proposons au porteur du projet de revenir vers nous avec un projet plus détaillé et argumenté pour envisager une éventuelle modification du PLUi en

suivant. Concernant l'activité agricole, les limites entre zone Ac et Al peuvent être revues pour mieux correspondre aux besoins.

Demandes de changement de destination de bâtiments

SAI/9 : Mme BEYNAT Gisèle

Souhait de transformer la grange sur la parcelle ZE33 en habitation et qu'elle soit inscrite sur la liste.

Réponse Sumène Artense communauté : Le bâtiment est localisé au centre d'un petit hameau devenu résidentiel et semble répondre à tous les critères pour permettre son identification pour changer de destination.

SAI/15 : M LANDES Thomas (06 74 50 64 30)

« Demande que le bâtiment agricole situé sur la parcelle ZI 49 puisse changer de destination pour une habitation».

Réponse Sumène Artense communauté : Le bâtiment est inclus dans le périmètre de réciprocité de bâtiments agricoles. Son changement de destination n'est pas souhaitable vis-à-vis de l'activité agricole.

VEB/1 : Mme MDALLAH Suzanne et M POIRIER Angélo - , Montpigot – 15240 VEBRET

Demande du changement de destination d'une grange agricole vers l'habitation – parcelle ZI147 à Montpigot. Dossier de présentation complet avec photographies, géoportail, Cu de 2024.

Réponse Sumène Artense communauté : La demande est sans objet, le bâtiment étant classé en zone UG, il est de ce fait autorisé à changer de destination.

Autres / remarques générales

SAI/16 : M PERSIANI Christian, PDG des établissements PERSIANI et M MEUNIER Fabrice, Maire de Vebret

Souhaitent que l'on puisse examiner dans le projet de PLUi l'extension potentielle de la carrière et la modification de la zone Np des terrains à proximité de l'actuelle autorisation en zone Nc. La demande a été adressé sur le registre numérique pour précision.

Réponse Sumène Artense communauté : Le zonage Nc, dédié à l'exploitation des carrières permet déjà une extension sur 4,6 ha. Une modification ultérieure du zonage pourra être envisagée au regard des éléments qui figureront dans le dossier ICPE de demande d'autorisation avec son étude d'impact.

WEB/41 : M PERSIANI Christian – 25, route de Riom – 19110 BORT LES ORGUES

Complément de SAI/16

Précision que le Groupement Forestier de VERCHALLES /CHEYSSAC et la Société PERSIANI se partagent la maîtrise foncière de la zone potentielle d'extension. Le type de demande d'extraction resta soumis à autorisation (ICPE) notamment sur la remise en état. La demande de modification serait de changer Np en zone Nc qui resterait compatible avec l'activité sylvicole.

Réponse Sumène Artense communauté : Cf. réponse SAI/16

SAI/31 : M GERVAIS René – 34, avenue de la République – 15000 AURILLAC

Rappelle le contexte et le problème posé historiquement par la ressource foncière et donc la difficulté à trouver un terrain constructible dans le cadre du PLUi. Il signale, comme il l'avait déjà proposé au bureau d'études, vouloir mettre à disposition gratuitement une partie de la parcelle ZM14 sous réserve d'une étude préalable, en vue de constructions. Le bureau d'études a retenu l'emplacement en face de l'église n'en étudiant aucune autre malgré les sollicitations. Les services administratifs ont refusé l'option. L'église doit continuer à marquer l'entrée du bourg.

M Gervais, souligne la mauvaise définition concernant la ressource en eau et des incertitudes sur les besoins actuels et futurs puisqu'il existe déjà des tensions dans certains secteurs. La commune de Bort prélève des quantités d'eau importantes et des forages ont été réalisés dans la commune. Aucune étude n'a été engagée et cette légèreté fait courir un risque.

Pièces déposées : lettre explicative et détaillée résumées ci-dessus, copie courrier adressé au bureau d'étude le 13 novembre 2025, carte PLU et Carte PLUi pour comparaison.

Réponse Sumène Artense communauté : Monsieur Gervais a été reçu lors des permanences publiques organisées dans le cadre de la concertation. Il a présenté ce projet. Les blocages fonciers sont connus au niveau des zones 1AU et 2AU définies pour Vebret. Le terrain proposé ne peut pas être retenu en raison de plusieurs contraintes : étalement du bourg non compatible avec le code de l'urbanisme, impliquant une demande de dérogation à la loi montagne, des enjeux écologiques encore non qualifiés mais potentiellement forts (forêt ouverte de feuillus), passage d'une ligne électrique MT... Par ailleurs, le plan de lotissement présenté n'est plus adapté aux enjeux actuels qui impliquent une plus grande économie dans la consommation d'ENAF et une réflexion sur les nouvelles formes de logements pour leur adaptation au changement climatique.

WEB/9 : M OLIVIER Philippe- 4, chemin de Camps Grands – Couchal – 15240 VEBRET

Fait remarquer qu'il y a une énorme déperdition dans le réseau d'adduction d'eau potable et que l'eau distribuée présente une mauvaise qualité bactériologique. Dans les documents, il n'est pas fait état du conflit qui existe au sujet du prélèvement d'eau dans la Sumène au profit du plateau bortois. L'analyse démographique à horizon 2040 ne prend pas en compte tous les éléments et les tendances françaises et plus larges…
Ne comprend pas l'argument d'un risque sismique important et, la lutte contre la pollution, par exemple à Vebret, ne semble pas être envisagée concrètement, de même que la biodiversité.

Réponse Sumène Artense communauté : Les remarques soulevées sont en partie connues. Des diagnostics d'alimentation en eau potable sont en cours, le PLUi ne peut malheureusement pas encore s'appuyer sur ces informations à venir.

Concernant l'évolution de la population, Sumène Artense communauté est consciente des limites relatives aux perspectives d'évolution. Elle répond toutefois aux attentes du SCoT en cours et a conçu son projet politique (le PADD) en s'attachant à créer les conditions d'une attractivité de son territoire reposant sur sa qualité de vie. Projet du SCOT lui même construit sur celui du Conseil départemental 15.

VEYRIERES

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

WEB /5 : M RAINAUD Sébastien – 3, place de la Mairie – 15350 VEYRRIERES

Demande que le terrain privé 595 (ZC354) classé 1AU ne le soit que sur 1000m², le projet du propriétaire étant de ne construire qu'une seule maison.
Souhaiterait également partager la parcelle 0A310 avec la parcelle 0A322 ??? .»
Documents joints : deux plans explicatifs

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle ZC354, de 0,4 ha, fait l'objet d'une OAP pour permettre la création de 3 logements au minimum. N'y prévoir qu'un seul logement n'est pas cohérent avec l'ensemble et induit un risque très fort de voir finalement un seul logement occuper 4000 m². Soit la zone reste définie comme dans le PLUi arrêté, soit elle est totalement supprimée au profit d'une zone agricole.

La demande d'échange de surface entre les parcelles A310 et A322 répond à un intérêt particulier sans tenir compte de l'intérêt collectif qui nécessite une urbanisation permettant la constitution d'un tissu urbain cohérent.

Il est proposé de retravailler les besoins sur le bourg et d'envisager une éventuelle modification du zonage dès lors qu'un projet d'urbanisation qualitatif et cohérent sera défini.

YDES

Demande de modification / vérification de classement de parcelle

WEB/2 : Mme BARBET Pauline – 15210 YDES

Selon les documents ci-joints, nous souhaiterions que le terrain actuellement classé pâturage (zone verte sur les pièces jointes), puisse devenir constructible.
Nous pensons à plusieurs possibilités de projet : construction d'une maison neuve répondant aux normes énergétiques en vue de la mettre en location longue durée, ou bien la revente d'une parcelle de terrain.

Nous avons pu faire construire notre maison neuve sur la partie basse de la parcelle qui était déjà classée zone constructible. Les travaux se sont achevés fin 2023.
Il semblerait que la parcelle ZD154 sur laquelle se trouve la maison d'habitation soit classée UG2b. Le reste du terrain en pâturage correspondrait à la parcelle ZD153 et possiblement à une partie de la parcelle ZD154 (impossible à lire sur la carte).

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain est déjà largement classé en zone UG, permettant potentiellement la construction d'au moins 2 logements en développant les jardins sur l'arrière.

SAI/3 : M MESURE Jérôme – 18, rue du Lac St-Pierre - YDES

Demande que 1000 à 1500 m² de la parcelle ZI 82 (ou Z182 ?) classée Na dans le projet, puissent être constructibles.

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain, situé en frange du centre-bourg pourrait être reclassé en zone UG mais en y associant une OAP « densification » pour imposer la construction d'au moins 3 logements.

SAI/14 : M MUSCAT Roger et Mme MUSCAT Michèle

Envisagent de « coller » au 4 garages existant sur la parcelle ZO157 une petite résidence. La parcelle contigüe avec 3 logements loués leur appartient. Demandent la possibilité en fonction du zonage.
Les deux parcelles ZO157 et ZO158 sont classées Al.

Réponse Sumène Artense communauté : La parcelle est située entre la voie verte et la RD922 et surplombée par des lignes électriques MT , il n'est pas souhaitable de permettre la construction de nouveaux logements, exposant les futurs habitants aux risques et nuisances liés à cette situation. Le terrain est par ailleurs considéré en discontinuité vis-à-vis de la loi montagne.

SAI/25 : M VAISSIER père et fils

Souhaitent que les parcelles ZA269 et ZA52 dans le secteur de Chabommes et Fanostre soient classées constructibles et intégrées au zonage UG2c. Arguments : demandé par le conseil municipal par délibération de février 2026, situation en dent creuse, insérées dans le tissu urbanisé, desservies par la voirie ; présence des réseaux.

Réponse Sumène Artense communauté : L'urbanisation d'une partie de cet espace avait été évoquée lors des travaux sur le zonage avec les élus. Ce choix avait alors été écarté par les élus de la commune. Il pourrait être réexaminé lors d'une future évolution du PLUi

Courrier / 6 : Mairie de YDES **voir courrier /6bis et Courrier /6ter**

Souhait de r placer les parcelles Fond de Largnac et Largnac Est en zone Z2 AU. Ce sont les parcelles Z236 et ZP 218 et ZO157 ;

- Secteur des 4 routes, agrandir la UXra ZC 157, ZC 73, ZC74, ZC 67 de même que ZC 76, ZC77 ; ZC 78 pour lesquelles une demande Cub a été formulée pour construire 5 logements ;
- Secteur du Collège Georges Brassens, tour du bâtiment actuellement en zone UE, demande que la parcelle C468 soit classée en UG2e (projets de la commune de créer une zone pavillonnaire en continuité des pavillons foyer cantalien ;
- *Rue Frédéric Mistral*, secteur classé en zone 1AU à classer en zone UG2b, notamment pour les parcelles ZI 69 AO769 et AO733 ;
- Zone artisanale nord, l'agrandir pour y inclure la parcelle ZA455 ainsi qu'une partie de la parcelle ZA347 ; agrandir également en zone UX le secteur du rond-point de la zone artisanale nord jusqu'au parking de Menuiseries du Centre (parcelle ZA298) ;
- Quartier de Tauves, classer en UG2d la parcelle ZS32 ;
- Quartier des Chabannes, inclure au zonage UG2c, les parcelles cadastrées ZA393 et ZA269 ;
- A Fanostre, ajouter la parcelle ZA52 en zone UG2c ;
- Pourquoi la parcelle AO457 sur l'avenue Martial Lapeyre de même que les parcelles Atrancis (ZC 224, ZC 225, ZC 226 et ZD 108.

Voir précisions dans le courrier et pièces jointes (demande de CUb, carte de situation pour le projet près de 4 routes)

Réponse Sumène Artense communauté : L'agglomération d'Ydes est qualifiée de pôle relais dans l'armature territoriale du PADD. A ce titre, elle a vocation à accueillir une part importante de nouveaux ménages, et donc des nouveaux logements. L'enveloppe accordée en termes de consommation d'ENAF est de 4 ha. Or, le zonage du PLUi permet déjà une urbanisation sur 4,5 ha. Les demandes de la mairie impliquent un nouveau travail de sélection qui a déjà eu lieu pendant l'élaboration. Ce nouveau travail s'explique par le changement d'équipe municipale. Nous proposons de ne modifier éventuellement que de façon marginale les choix effectués pour ce premier PLUi, se laissant la possibilité d'un travail de reconfiguration des zones constructibles avec les élus lors du premier bilan du PLUi.

Dans le détail :

- **Secteur des 4 routes : la zone UXrc s'attache à acter la présence d'un tissu urbain diffus mixte résidentiel et activités économiques. L'objectif n'est pas de conforter le caractère résidentiel du secteur, mais bien de seulement permettre aux entreprises présentes de pouvoir faire évoluer leur activité. Il n'est pas souhaitable de permettre l'installation de nouveaux ménages dans un secteur concerné par des risques et nuisances liés aux activités économiques et à la présence d'une ligne électrique THT. Par ailleurs, ce secteur ne constitue ni un village, ni un hameau, il n'est pas qualifié pour accueillir de nouveaux logements. Toutefois, un CUb est délivrée par la commune.**
- **Secteur de Largnac : les parcelles ZP236, ZP218, ZP157 sont éloignées du centre et conforteraient un développement linéaire aujourd'hui proscrit ; par ailleurs, la parcelle ZP157 est située entre la voie verte et la RD922 et surplombée par des lignes électriques MT, il n'est pas souhaitable de permettre la construction de nouveaux logements, exposant les futurs habitants aux risques et nuisances liés à cette situation. Rappelons que le réseau AEP actuel n'est aujourd'hui pas en mesure d'accepter un surplus de consommation. Le développement de ce secteur pourra être réexamoiné ultérieurement.**
- **Secteur du Collège Georges Brassens : la zone UE pourrait être reclassée, pour partie éventuellement, en zone UG. Toutefois, nous rappelons que ce versant est exposé au nord et que le développement résidentiel ne doit pas s'effectuer aux dépens des bonnes conditions d'éducation des élèves du collège : espaces de jeux et de détente, terrains de sports…**
- **Rue Frédéric Mistral : la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation avec une OAP dès lors que les réseaux sont identifiés comme suffisants. Il n'y a aucun intérêt à reclasser le secteur en UG, notamment en l'absence des conclusions de schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable qui permettront de connaître l'adéquation entre les ressources et les besoins.**
- **Zone artisanale nord : l'agrandissement de la zone sera à réétudier dès lors que les espaces déjà ouverts à l'urbanisation auront été occupés ou selon l'ampleur d'une demande d'implantation d'un projet économique. En l'état la ZAE est commercialisable sur toute la partie fléchée en 1AUx malgré la présence d'une ligne moyenne tension souterraine qui pourra être déplacé par Enedis en fonction du projet présenté.**
- **Quartier de Tauves : la parcelle occupe 7,6 ha, elle est située à l'extrémité d'un développement linéaire qu'il n'est aujourd'hui plus permis de conforter.**
- **Quartier des Chabannes et Fanostre : terrain conséquent (2,4 ha). La parcelle ZA393 pourrait être classée en zone UG assortie d'une OAP imposant au moins la création de 4 logements. Pour le reste, à réexaminer dès lors qu'un projet d'ensemble sera défini et que la trajectoire ZAN ne soit pas remise en cause.**

WEB /6&7 : Mme MESNIL Florence – 8, impasse de la Font Sainte - YDES

Consciente que le CU obtenu en 2022 pour la parcelle ZP218 a expiré, souhaite connaître les raisons précises ayant conduit au classement 2AU de cette parcelle dans le projet de PLUi. Demande le maintien en zone constructible immédiate et souhaite connaître les conditions techniques qui devront être réunies pour permettre l'urbanisation de la parcelle (travaux pour l'eau potable, desserte par les réseaux…).

Réponse Sumène Artense communauté : Le terrain est excentré du centre ville, les réseaux sont pour l'heure insuffisants, il convient de maintenir le classement en 2AU.

Demandes de changement de destination de bâtiments

Courrier / 6 bis : Mairie de YDES **voir courrier /6 et Courrier /6ter**

Il est constaté que les bâtiments agricoles avec changement de destination ne sont pas indiqués sur la cartographie en points rouges. Ont-ils été pris en compte ?

Voir précisions dans le courrier et pièces jointes (demande de CUb, carte de situation pour le projet près des 4 routes).

Réponse Sumène Artense communauté : Les bâtiments ont bien été pris en compte, en dehors de ceux qui ne répondaient pas aux critères de sélection.

Autres / remarques générales

YDE/5 : Mme GATINIOL Huguette – 4 rue des Lilas, Fanostre – YDES (06 98 57 97 94)

Souhaite que la dérivation du ruisseau de Fanostre vers Madic soit prise en compte afin que les terrains ne plus classés en zone inondable terrains situées le long de la rue des Lilas, de la rue Berlioz, etc.

Réponse Sumène Artense communauté : Cela n'est pas du ressort du PLUi

Courrier / 6 ter : Mairie de YDES **voir courrier /6 et Courrier /6bis**

Demande que l'ensemble des bâtiments exceptionnels soit revu, car elle constate une incohérence totale des indications et, que le cabinet d'étude se rapproche de la commune afin de les définir.

Pas de remise en cause du PLUi, mais la commune fait remonter que cette loi est fortement contraignante pour les territoires ruraux et souhaite une prise en compte par le législateur et les documents supra-communautaires (SRADDET, Scot). »

Voir précisions dans le courrier et pièces jointes (demande de CUb, carte de situation pour le projet près de ' routes).

Réponse Sumène Artense communauté : L'OAP patrimoine bâti est justement établie pour prendre en compte tous les éléments de patrimoine, y compris ceux qui n'ont pas été recensés dans le règlement graphique. Le fait de citer cette OAP dans le règlement écrit renforce sa prise en compte. Si la commune souhaite identifier d'autres bâtiments spécifiquement, elle est invitée à les signaler, ils seront examinés lors d'une future évolution du PLUi.

SAI/33 : Association Paysages, Villages et Patrimoine (Laurence VIGOUROUX 06 86 45 67 14)

Laurence VIGOUROUX, Monique RAYMOND, Mado TISSANDIER, André TISSANDIER, Laurent CLAVEL

Souhaitent obtenir des informations sur la classification de la parcelle ZL004 : inquiétude concernant un projet d'agrivoltaïsme porté par la société MELVAN sur cette parcelle et zones alentour.

Souhaitent avoir des précisions sur l'espace réservé aux énergies renouvelable.

Réponse Sumène Artense communauté : En zone Al les parcs photovoltaïques au sol ne sont pas autorisés. Pour le moment, un seul projet de parc photovoltaïque au sol est fléché sur le territoire intercommunal, au niveau de l'ancienne mine de Saint-Pierre. Ailleurs, Sumène Artense communauté souhaite avoir la main sur les localisations des éventuels projets « agrivoltaïques » en se donnant les moyens de faire évoluer le PLUi pour permettre des projets qui servent effectivement l'activité agricole et tiennent compte des enjeux humains, paysagers et écologiques.

***Le Commissaire enquêteur retient de l'analyse des observations du public** :*

- *La fréquentation a été plutôt importante et tous les entretiens se sont déroulés sereinement malgré nombre d'étonnements et de désapprobations sur les classements figurant dans le projet ;*
- *Dans beaucoup de cas, il a fallu fournir des explications sur le zonage, la définition des différentes zones et la réglementation induite, notamment sur les questions liées à la constructibilité ;*
- *L'incompréhension de la non constructibilité constatée par les requérants s'explique par leur comparaison du projet présenté à la situation antérieure soit, lorsqu'il y a un document d'urbanisme, soit que s'applique le RNU. Dans ces cas, s'y mêlent l'émotionnel lié à l'histoire familiale mais aussi, le sentiment de perte financière ;*
- *Ont été soulignées les difficultés à déchiffrer les cartes (n° de parcelles quasiment illisibles, superpositions de figurés, manque d'informations sur les noms de lieux…) ;*

***La présentation sous la forme de différentes thématiques n'amène pas de hiérarchisation mais permet de dégager les points saillants suivants qui peuvent se prolonger** :*

- *Les demandes de classement en zone constructible sont nombreuses et certaines mériteraient attention particulière, lorsque qualifiées de « dent creuse », sous condition que l'on se mette d'accord sur ce qualificatif ;*

- *Le nombre de demandes à voir figurer une grange sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination est très important ;*
- *Parmi les projets pouvant avoir des incidences sur le classement parcellaire proposé, plusieurs sont de portée économique à échelle territoriale.*

Ainsi, découlent de ces constats quelques questions :

Une liste de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination peut être établie. Mais les demandes sont hétérogènes allant de la simple déclaration à la présentation d'un dossier avec descriptif et photographies. Comment valider cette liste et la rendre utile dans le futur ?

Réponse Sumène Artense communauté : Une liste des bâtiments susceptibles de changer de destination figure dans les annexes du PLUi. Elle sera complétée par les demandes issues de l'enquête publique pour les bâtiments qui répondent à une combinaison de critères définis pour permettre le changement de destination. La liste de ces critères sera ajoutée dans le rapport de présentation : avoir perdu leur usage agricole, ne pas être situés à proximité d'autres bâtiments agricoles encore en usage, être raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité, être desservis par une voie…

Pour les bâtiments non retenus pour la version d'approbation : il est proposé de constituer une liste de bâtiments pressentis pour changer de destination en annexe, puis d'identifier effectivement comme susceptibles de changer de destination dans le cadre d'une modification ceux qui feront l'objet d'un projet avéré déposé par les propriétaires.

Comment gérer le cas des incidences des projets à portée économique sur le PLUi et dont la présentation va de l'intention à la présentation d'un dossier abouti ?

Réponse Sumène Artense communauté : Nous souhaitons prendre en compte dès maintenant les projets clairement définis (château de Madic, ferme de Fournols…). Pour les autres, nous envisagerons une évolution du PLUi dès qu'ils seront suffisamment précis et qu'ils participeront à la réalisation du PADD. Un accompagnement des services de Sumène Artense communauté pourra être proposé aux différents porteurs de projets concernés afin de disposer d'une visibilité sur les évolutions et plannings pressentis.

Comment répondre aux nombreuses sollicitations de classement en zone constructible plus ou moins argumentées (« dent creuse », continuité des noyaux bâtis, autres…) ?

Réponse Sumène Artense communauté : Nous avons examiné toutes les demandes. Celles situées en dent creuse (pour autant qu'elles le soient véritablement) ont plus de légitimité à être satisfaites que celles qui s'inscrivent en extension de l'urbanisation existante. Étant contraints à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, les arbitrages pour ce premier PLUi visent à conforter l'armature territoriale définie dans le PADD.

En quoi consiste la superposition « espace remarquable du littoral » induisant quelques étonnements de la part des propriétaires concernés ?

Réponse Sumène Artense communauté : Les espaces remarquables du littoral sont imposés par l'application de la loi littoral sur les communes de Beaulieu et Lanobre. Il s'agit d'identifier les espaces littoraux remarquables : dunes, landes côtières, plages et lidos, falaises et abords de celles-ci ; forêts et zones boisées proches du rivage ; îlots inhabités ; marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés ; parties naturelles des sites inscrits ou classés ; formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, stratotypes, grottes ou accidents géologiques remarquables.

XII . QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET REPONSES

Le Commissaire enquêteur a adressé dans son Procès Verbal quelques questions complémentaires attendant réponse dont certaines ont déjà été renseignées dans le chapitre « Analyse des avis » et peuvent apparaître alors comme de redites. Ces observations sont rappelées ci-après, assorties des réponses du Maître d'ouvrage.

PNRVA : pour les communes de Lanobre, Beaulieu, Champs sur Tarentaine - Marchal, Trémouille et Antignac

- **Quel traitement pour les enjeux des continuités écologiques sur la commune de Lanobre ?**

  Réponse Sumène Artense communauté :

  La préservation des continuités écologiques à Lanobre passe par un recentrage de l'urbanisation sur les noyaux bâtis sans extension, et en préservant au sein de l'agglomération de Lanobre des prairies susceptibles de jouer un rôle de corridor en « pas japonais » entre les espaces naturels et agricoles situés de part et d'autre de la RD922.

- **Sur la place accordée au vélo dans les bourgs et sur l'ensemble du territoire ;**

  Réponse Sumène Artense communauté :

  Pour faciliter et sécuriser les déplacements à pied et à vélo, le zonage recentre l'urbanisation au sein des bourgs. Il est à noter que Sumène Artense communauté dispose de la compétence mobilité depuis 2021 et a réalisé un plan de mobilité simplifié dont plusieurs actions concernent les mobilités douces, dont l'usage du vélo. Une piste verte de plus de 15 km traverse le territoire et permet un usage quotidien du vélo. Pour autant ce sont les mairies (à l'intérieur des bourgs) et le Conseil Départemental du Cantal qui disposent des compétences nécessaires pour réaliser les aménagements cyclables. Aucun emplacement réservé n'a été matérialisé pour réaliser des aménagements spécifiques, soit parce que les aménagements sont prévus sur le domaine public ou sur des propriétés publiques, soit parce que la localisation précise n'est pas encore définie. Les orientations du PADD permettent d'envisager des modifications ultérieures du PLUi si des besoins émergent.

- **Comment ont été prises en compte les contraintes du ruissellement sur la zone de Larnié et d'une manière plus générale, la compatibilité de ces zones de ruissellement avec une constructibilité possible ?**

  Réponse Sumène Artense communauté :

  A défaut d'étude locale qui vérifie sur le terrain la réalité de la modélisation des chemins préférentiels de ruissellement, il n'est pas souhaitable d'édicter des règles strictes de limitation de l'usage des sols sur la totalité des chemins préférentiels d'écoulement des eaux de ruissellement. En conséquence, l'enjeu lié au risque d'inondation est plutôt pris en compte dans l'OAP thématique « Paysage, eau et trame verte et bleue ».

- **Que pensez-vous de la proposition faite de mettre à disposition du public et des porteurs de projet, un livret de recommandations pour les OAP thématiques ?**

  Réponse Sumène Artense communauté :

  Les OAP thématiques sont établies de la manière la plus didactique possible. L'ajout d'un livret de recommandations sera étudié si le bilan d'application du PLUi montre que les OAP thématiques ne sont pas correctement ou suffisamment prises en compte dans les projets.

Chambre d'Agriculture : L'avis défavorable a souligné l'insuffisance (à ses yeux) de la concertation avec le bureau d'études qu'elle juge « pas à la hauteur de leurs attentes. »

- **Quelle est votre réaction face à cette appréciation défavorable dans la méthode et le contenu du projet, en particulier pour « l'omniprésence » des zones agricoles protégées ?**

  Réponse Sumène Artense communauté :

  4 réunions ont été organisées avec les PPA : 25/02/2021 : état des lieux-diagnostic, 02/03/2023 : PADD, 26/9/2025 : zones U AU et règlement écrit dispositions générales et zone UG, 05/12/2025 : toutes les pièces opposables. Comme indiqué, la dernière réunion avait bien pour objet d'échanger sur le zonage et le règlement. Le compte-rendu n°22 dresse la synthèse des débats auxquels la Chambre d'agriculture à largement contribué.

  Il est utile de rappeler que la Chambre d'agriculture s'est retrouvée associée à l'élaboration du PLUi à plusieurs titres : PPA comme Chambre consulaire, prestataire pour réaliser le diagnostic agricole, partie prenante dans les commissions départementales (CDNPS et CDPENAF), et que c'est la même personne qui a représenté la Chambre à tous ces titres.

  Actuellement, il n'y a quasiment aucune contrainte pour l'implantation de bâtiments agricoles, et pourtant les installations agricoles ne sont pas courantes : le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture

en 2019 pour les besoins du présent PLUi indique que 6 exploitations disparaissent chaque année, soit le tiers des exploitations en 20 ans.

Depuis au moins 2011, la consommation d'ENAF par l'activité agricole représente environ 20% du total, et monte à 50% sur 2024/2025 sans installation (pages 338/339 du rapport de présentation du PLUi). Des bâtiments photovoltaïques de très grande taille ont vu le jour sur le territoire à des endroits impactant fortement la perception des paysages, et potentiellement générateurs de conflits de voisinage. La volonté politique de mettre en œuvre un zonage à constructibilité limitée n'est pas d'interdire la construction de bâtiments agricoles, mais de l'accompagner et de spatialiser au mieux les projets au regard des enjeux du territoire (paysage, transmission/reprise, adduction des réseaux d'eau…).

- **Regret que les bâtiments agricoles identifiés comme « susceptibles de pouvoir changer des destination » n'aient pas été repris ;**

Réponse Sumène Artense communauté :

Les projets de changement de destination doivent émaner des propriétaires eux-mêmes et autant que possible avec un projet à l'appui. Une belle grange d'intérêt patrimonial peut tout à fait conserver un usage agricole intéressant (fraîcheur du bâtiment en été, stockage des récoltes ou du matériel...). La plupart des suggestions soumises sont susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'activité agricole :

- **ZC43 / 44 à St Pierre : bâtiment isolé dans l'espace agricole (pertes en surface d'épandage) et fermes actives au nord**
- **ZC 108 à Saignes : examiné avant arrêt : proximité périmètre de réciprocité d'un bâtiment récent sur parcelle ZC107**
- **ZR17 à Vebret : bâtiment isolé dans l'espace agricole (pertes en surface d'épandage) et en bord de route passante**
- **ZR26 à Vebret : bâtiment isolé dans l'espace agricole (pertes en surface d'épandage) et en bord de route passante**
- **ZR157 à Vebret : bâtiment isolé dans l'espace agricole (pertes en surface d'épandage) et en bord de route passante**
- **ZV 23 à Vebret : bâtiment déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **ZD274 à Ydes : bâtiment déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **ZH13 à Ydes : examiné avant arrêt : bâtiment isolé dans l'espace agricole (pertes en surface d'épandage)**
- **C 447 à Antignac : bâtiment déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **B259 à Beaulieu : déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture) et intégré dans une ferme active**
- **B348 à Beaulieu : déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **AL13 à Champs sur Tarentaine : le bâtiment est dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole déclaré actif, et il est déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **ZB141 à La Monselie : le bâtiment est dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole déclaré actif**
- **ZD9 à La Monselie : le bâtiment est dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole déclaré actif**
- **AP 67 à Lanobre : périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole déclaré actif, déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture) et proximité RD922**
- **D653 à Lanobre : périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole déclaré actif, déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **ZV 69 au Monteil : proximité d'une grosse ferme au nord-ouest et bâtiment déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **ZY 69 au Monteil : proximité de fermes et bâtiment déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **ZS 16 à Sauvat : proximité de fermes et bâtiment déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **ZS 55 à Sauvat : isolé dans l'espace agricole (pertes en surface d'épandage) et bâtiment déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**
- **ZN 13 à Sauvat : proximité de ferme en vue directe à l'ouest et bâtiment déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**

- **D143 à Trémouille : le bâtiment est dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole déclaré actif, et il est déclaré exploité (diagnostic de la Chambre d'agriculture)**

Les demandes intervenues au moment de l'enquête publique seront réexaminées.

Le bâtiment ZD229 à Ydes est déjà classé comme susceptible de changer de destination.

- **Proposition de remarques sur le règlement écrit.**

Réponse Sumène Artense communauté :

Deux aspects sont abordés dans l'avis :

- **Distance maximale pour construire l'habitation de l'exploitant : L'objectif est de limiter au maximum la consommation des espaces agricoles et de réduire les risques de cession de l'habitation à des tiers. La construction d'habitations est tolérée à titre exceptionnel au regard des contraintes de l'activité agricole. Les nombreuses dérives conduisent aujourd'hui à encadrer davantage leur implantation.**
- **L'emprise au sol des nouvelles maisons en zone A : La justification est décrite page 381 du rapport de présentation. La zone A est essentiellement définie pour protéger les terres agricoles, les habitations sont tolérées à titre exceptionnel au regard des contraintes de l'activité agricole. Imposer une emprise au sol de 120m² a pour objectif de limiter la destruction des sols et d'encourager les constructions sur 2 niveaux, plus performantes d'un point de vue énergétique, enjeu d'autant plus important que les constructions isolées ne bénéficient pas, en hiver, de l'effet "îlot de chaleur" des habitations situées dans les zones urbaines.**

Conseil Départemental :

- **Les rappels énoncés amènent-ils une réaction de votre part sur l'application de leurs demandes** ?

Réponse Sumène Artense communauté : Le Conseil départemental fait plusieurs demandes techniques. Certaines sont trop génériques pour qu'elles puissent être satisfaites. Pour d'autres, il s'agit de l'application du règlement de la voirie départementale qui s'impose au PLUi. Le règlement écrit du PLUi n'a pas vocation à reprendre des règles qui s'imposent à lui.

Région AURA : Salue la concertation avec les partenaires et la cohérence avec les objectifs du SRADDET, recommande de mieux prendre en compte les enjeux des sites NATURA 2000 et de décliner les orientations du SRADDET relatives à la prévention et à la gestion des déchets.

- **Quelles sont éventuellement les dispositions prises pour répondre à cela ?**

Réponse Sumène Artense communauté : Le PLUi aborde cette question dans la limite des prérogatives que le code de l'urbanisme lui accorde.

La question des sites NATURA 2000, concernant le site entre Sumène et Mars directement porté par Sumène Artense communauté, est traitée via la compétence GEMAPI.

Le réemploi de matériaux de construction ou d'aménagement n'est bien évidemment pas préconisé que pour les constructions réversibles, il est imposé pour celles-ci. Dans les OAP sectorielles où des constructions sont démolies ou susceptibles d'être démolies, le réemploi est demandé (OAP de Sauvat par exemple).

Sumène Artense communauté a mené un important travail sur les déchets depuis 2022 qui s'est concrétisé, notamment, par une réduction de plus de 700 tonnes de déchets annuels. En parallèle, un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) vient d'être approuvé. Ce PLPDMA reprend les orientations du SRADDET et propose un plan d'actions. Sumène Artense communauté apporte également son soutien à une initiative de matériauthèque pour favoriser le réemploi sur le territoire.

Services de l'Etat :

Soulèvent le problème de **l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins dans un contexte prévisionnel d'évolution climatique** et notamment au regard des tensions déjà signalées localement. De même, il apparaît nécessaire de prévoir une amélioration des conditions d'assainissement a fortiori dans des secteurs de baignade. Doit aussi être prise en compte l'actualisation des procédures de protection des captages d'eau potable.

- **Quelles sont les orientations envisagées pour répondre aux interrogations sur ce sujet sensible, par ailleurs évoqué aussi par certains contributeurs dans les registres ?**

Réponse Sumène Artense communauté :

Toutes ces limites sur la connaissance de l'adéquation ressources – besoins sont bien pointées dans le rapport de présentation (pages 423 à 427). Il est également précisé que « la communauté de communes a engagé une étude de sécurisation juridique liée à la gestion de l'eau potable dont les conclusions ne sont malheureusement pas encore disponibles ».

Dans l'attente de la finalisation du schéma directeur AEP, le règlement écrit pourrait être complété par une règle dans les dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire :

« Toute nouvelle construction principale ou changement de destination d'une construction existante doit répondre aux conditions suivantes :

- ***que la capacité du réseau et la quantité suffisante de la ressource soient démontrées et que cette construction s'y raccorde ;***
- ***ou qu'il soit démontré qu'une alimentation individuelle privée est possible et conforme aux autres réglementations, notamment sanitaire.***

Cette prescription ne concerne pas les travaux d'extension, de création d'annexes, ni l'aménagement de bâtiments existants. »

Un travail spécifique a été mené avec les unités de gestion de l'eau locales (syndicats et commune de Saignes) pour s'assurer que les zones ouvertes à l'urbanisation disposeront bien des ressources AEP nécessaires. De façon concrète, un projet de lotissement sur la commune de Champagnac a du voir sa capacité réduite de 18 lots à 9 lots en raison des faibles capacités du réseau d'AEP local. Un plan eau est également en cours de réflexion au sein de Sumène Artense communauté.

- **Il est demandé de définir la notion de plan d'eau de faible importance eu égard à la réglementation.**

  Réponse Sumène Artense communauté : Page 368, les critères pour considérer les plans d'eau de faible importance sont définis. Une fiche de synthèse sera produite pour chaque plan d'eau considéré.

Les services de l'Etat relèvent un manque d'ambition pour **résorber le parc de logements vacants**.

- **Sur ce sujet difficile, comment la collectivité pense-t-elle encourager (si elle le peut) des initiatives en cette faveur ?**

  Le volume de logements vacants à réinvestir est fixé au minimum à une vingtaine pour s'inscrire dans les objectifs du SCoT. Cette approche prudente est justifiée par la réalité du territoire : le parc vacant est quasi exclusivement privé, ce qui limite les leviers de la collectivité.

  Consciente de cette problématique, Sumène Artense communauté a engagé plusieurs actions conjointes pour résorber cette vacance :

  - Réalisation d'un pacte territorial (ex OPAH) depuis 2020 avec des résultats conformes, voire supérieurs aux objectifs contractualisés avec l'ANAH.

  - Réalisation d'une Opération de Revitalisation Territoriale pour mobiliser des dispositifs fiscaux spécifiques de centre bourg pour résorber la vacance.

  - Mise en place de la démarche « zéro logement vacant » pour informer et sensibiliser chaque propriétaire de logements vacants. En parallèle, un travail de caractérisation de la vacance a été mis en œuvre : en 2025, 411 logements étaient vacants depuis plus de deux ans à Sumène Artense. Ces logements appartiennent à 327 propriétaires.

  - Mise en place d'une prime de sortie de vacance de 1000 € par logement couplée à celle du département du Cantal.

  - Travail en lien avec les communes pour la mise en place de la THLV.

  L'objectif de résorption pourra être réévalué, notamment au regard du bilan positif de l'OPAH et des différentes actions menées.

- **Comment ont pu être intégrées les remarques sur le patrimoine bâti énoncées à la page 37 de « l'avis des services de l'Etat » ?**

  L'OAP patrimoine bâti est justement établie pour prendre en compte tous les éléments de patrimoine, y compris ceux qui n'ont pas été recensés dans le règlement graphique. Le fait de citer cette OAP dans le règlement écrit renforce sa prise en compte. On rappellera que le règlement graphique identifie 373 éléments de patrimoine, dont 341 édifices parmi lesquels 200 bâtiments (maisons, grange, château, école, mairie...), 32 fours à pain, 13 puits et 57 croix (essentiellement de chemin).

Sur les remarques particulières évoquées page 37 de l'avis de l'État :

« le règlement ne mentionne pas l'application de l'avis conforme de l'ABF en abords de monuments historiques. Il convient donc d'ajouter en tête du chapitre D, une disposition précisant que le règlement s'applique sans préjudice de cet avis, lequel peut imposer des prescriptions plus strictes. »

Le règlement écrit du PLUi n'a pas vocation à rappeler toutes les législations en vigueur. Il se contente de préciser les règles d'urbanisme que le code de l'urbanisme lui permet d'adapter aux spécificités de son territoire. Toutefois, page 5, il rappelle ce principe :

« D'autres règlementations peuvent également s'imposer aux règles du PLUi. Ce sont à chaque fois, les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. Ces règlementations sont notamment :

- ***les règles du schéma sanitaire départemental ;***
- ***les règles de voiries départementale en dehors des agglomérations ;***
- ***les règles qu'imposent le code de la construction et de l'habitation, le code civil, le code de l'environnement, le code de la santé public... »***

Le code du patrimoine pourra être ajouté à la liste.

« les dispositions relatives au bâti ancien apparaissent insuffisamment contraignantes. Ainsi, la formulation relative à l'isolation par l'extérieur doit être affermie en posant un principe d'interdiction pour le bâti ancien en pierre, sauf dérogation après avis de l'ABF. De même, l'usage de matériaux de substitution ne devrait être admis qu'après démonstration de leur compatibilité avec le support ancien. Enfin, l'autorisation des volets roulants, même avec caisson non visible, doit être proscrite dans les tissus anciens resserrés, au profit exclusif des volets battants en bois. »

Les enjeux patrimoniaux et d'adaptation au dérèglement climatique peuvent conduire à des principes incompatibles. La communauté de communes souhaite répondre de façon équilibrée à ces 2 enjeux, c'est pourquoi le règlement écrit dispose que « l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments ne doit être limitée que pour des enjeux patrimoniaux particulièrement forts ». L'OAP thématique « Patrimoine bâti » déconseille fortement l'ITE sur les murs en pierre pour des raisons d'ordre technique (imperméabilisation du mur, perturbation de l'inertie thermique) et préconise prioritairement des isolants intérieurs bio-sourcés. On rappellera que le code de l'urbanisme ne permet pas de s'opposer à l'utilisation de « matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ».

Le règlement écrit dispose que, pour le bâti ancien et le petit patrimoine identifié : « Les techniques et matériaux de substitution peuvent être autorisés, À CONDITION QU'ILS PARTICIPENT À LA QUALITÉ ET LA PÉRENNITÉ DES ÉDIFICES. » Cette formulation conditionne donc l'autorisation à une démonstration de compatibilité.

Concernant les volets roulants, le règlement écrit pourrait les interdire en secteurs UG1a, UG2a, UG1b et UG2b, au profit exclusif des volets battants.

« le dispositif relatif aux panneaux solaires, demeure insuffisant en secteur patrimonial. Il convient notamment d'interdire leur implantation sur les pans de toiture visibles depuis l'espace public en secteurs sensibles, de privilégier leur installation au sol ou sur des annexes non visibles depuis l'espace public pour le bâti ancien, et de renforcer la portée des prescriptions en remplaçant les formulations facultatives par des interdictions explicites en cas d'atteinte à la composition architecturale. »

Le règlement écrit comporte un dispositif détaillé sur les panneaux solaires. Là aussi les enjeux patrimoniaux et d'adaptation au dérèglement climatique peuvent conduire à des principes incompatibles et la réponse apportée dans le règlement nous paraît équilibrée.

La rédaction donne à l'instructeur le pouvoir de refuser ou de prescrire une intégration soignée des panneaux solaires au cas par cas, en fonction de la sensibilité du site, sans bloquer par principe le développement d'énergie renouvelable que le code de l'urbanisme encourage expressément par ailleurs : « Pour un motif d'ordre patrimonial, la pose de panneaux photovoltaïques pourra être interdite ». La rédaction comporte une coquille (toiture périgourdine) qui sera corrigée.

Le règlement écrit pourra toutefois être complété par la règle suivante : « les panneaux solaires en toiture pourront être refusés en cas d'atteinte à la composition architecturale ».

« en ce qui concerne les constructions neuves et extensions contemporaines, l'autorisation de bardages métalliques et de toitures métalliques, même sous condition de projet contemporain, présente un risque de banalisation des paysages, notamment en entrée de bourg. Il est donc demandé d'interdire ces matériaux

dans les secteurs les plus sensibles, au profit de solutions plus traditionnelles telles que le bois, l'enduit à la chaux ou la pierre.

De plus, le nuancier proposé apparaît trop étendu. Il conviendrait de le recentrer sur un nombre restreint de teintes traditionnelles, représentatives du territoire, les autres teintes devant être réservées à des usages ponctuels et soumis à l'accord de l'ABF. »

Le PLUi n'est pas en mesure d'interdire strictement des matériaux. L'encadrement par des conditions cumulatives (teinte, profil, intégration démontrée) et les restrictions fixées dans les règles générales rappelées ci-après limitent les risques de banalisation des paysages. L'instructeur est en mesure de refuser tout projet ne remplissant pas ces conditions, sans exposer le PLUi à une annulation pour interdiction générale d'un matériau.

> ***« Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérentes avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.***
>
> ***Les constructions d'expression contemporaine* sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement : forme simple (parallélépipède), respect des pentes de toit, des couleurs des façades et des toitures... »***

Le règlement écrit pourra être complété en encourageant des « solutions plus traditionnelles telles que le bois, l'enduit à la chaux ou la pierre ».

La communauté de communes regrette que les services de l'UDAP n'aient pas trouvé le temps d'exprimer leurs attentes pendant l'élaboration du PLUi. Ils ont été destinataires des documents de travail et leur avis a été sollicité à plusieurs reprises. Le nuancier (et d'autres règles) aurait pu être amélioré à ce moment-là. La communauté de communes pourra recentrer les teintes d'enduits sur des nuances plus limitées lors d'une prochaine évolution du PLUi, à la lumière de suggestions que pourraient soumettre les services de l'UDAP.

« La palette locale mise en référence à l'article 9 du chapitre D (p.23), proposera des teintes issues d'un nuancier d'enduit (par exemple le nuancier « Chaux Color » de Saint-Astier) plutôt qu'un nuancier NCS dont le contre-type sera difficile à établir. »

Dans certains départements, les services de l'État demandent au contraire de ne pas citer des références commerciales. En renvoyant aux références d'un nuancier commercial, document élaboré par un opérateur économique privé, le PLUi pourrait méconnaître le principe de neutralité des prescriptions réglementaires. Quand bien même les Chaux de Saint-Astier sont une référence, nous sommes donc réservés à citer le nuancier de cette entreprise.

« En outre, les dispositions relatives aux clôtures doivent être revues. L'autorisation de murs en parpaings enduits est en contradiction avec l'identité locale. Il est préférable de privilégier les murets en pierre sèche, les haies vives d'essences locales ou les clôtures en bois à claire-voie, les enduits sur parpaing ne pouvant être admis qu'en continuité d'un mur existant. »

Dans les secteurs UG1a, UG2a, UG1b et UG2b, le règlement écrit pourra être complété pour n'autoriser les murs enduits (sur parpaings ou briques) pour les clôtures, qu'en prolongement de façade.

« le règlement renvoie à plusieurs reprises à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative au patrimoine bâti. Afin d'en garantir l'efficacité, il est nécessaire de la rendre opposable, de l'annexer au règlement et de la décliner sous forme de fiches par typologie bâtie. »

Le fait de citer cette OAP dans le règlement écrit renforce sa prise en compte.

- **Quelle est la réaction de la collectivité face aux réserves affirmées sur les OAP Antignac – Le Vignonnet et Vebret – bourg, inscrites dans des sites de sensibilité patrimoniale ?**

  Réponse Sumène Artense communauté :

  Ces OAP ont été dessinées en tenant compte de ces forts enjeux patrimoniaux, ils sont explicitement mentionnés dans les OAP comme enjeux principaux et à prendre en considération.

  La communauté de communes regrette que les services de l'UDAP n'aient pas trouvé le temps d'exprimer leurs attentes pendant l'élaboration du PLUi. Ils ont été destinataires des documents de travail et leur avis a été sollicité à plusieurs reprises.

On rappellera que les 2 OAP sont situées en covisibilité directe des monuments historiques. L'ABF dispose ainsi, par son avis conforme, du pouvoir d'imposer des prescriptions complémentaires.

Toutes **les communes**, excepté Antignac, ont délibéré favorablement pour le projet de PLUi en soulignant l'importance du travail réalisé mais en regrettant le caractère contraignant de la Loi ZAN, selon eux mal adaptée au développement des territoires ruraux. Beaucoup de ces communes se sont, en complément, exprimées sur les registres papier et numérique.

Ces contributions portent essentiellement sur des demandes de modification de zonage à des fins de classement en zone constructible ou sur des considérations plus générales dont on peut prendre connaissance dans le chapitre « observations du public ».

Par exemple, la commune de Trémouille (**TRE/4**) a fait de nombreuses propositions, de même que celle de Ydes (**Courrier 6**), qui toutes deux ont établi une liste précise de sollicitations, mais également : Antignac (**WEB/45** et **WEB/42**), Beaulieu (**WEB/23** et **BEA/3**), Champs sur Tarentaine (**CHA/20** et **CHA/17**), Champagnac (**WEB/21**), Lanobre (**WEB/26**), Madic (**WEB/24**), Saint-Pierre (**WEB/10**) dont les contributions portent sur des considérations générales et surtout sur des demandes de modifications plus ponctuelles souvent motivées par des projets communaux. La commune de Sauvat (**SAU/1**) a consigné un inventaire des déclarations d'intention de changement de destination pour des bâtiments agricoles (granges).

Quelle démarche pensez-vous engager - lorsque nécessaire - auprès des communes afin d'aboutir à d'éventuels ajustements ?

Sumène Artense communauté a arrêté le projet de PLUi le 5 février 2026 par délibération N°20260205012DE. Suite à cette délibération, les communes membres ont eu un délai de 3 mois pour se positionner. Seule la commune d'Antignac a délibéré défavorablement. Suite à cette délibération, ainsi qu'au renouvellement des équipes municipales, le PLUi a été ré-arrêté en l'état le 11 juin 2026 par délibération N°20260611022DE. Il est à noter que cette délibération a été adoptée à l'unanimité.

Il est rappelé que depuis la délibération de prescription datant du 4 octobre 2018, de nombreuses conférences des maires ont eu lieu : 10/12/2019, 18/03/2021, 25/05/2021, 28/06/2021, 17/03/2023, 08/06/2023, 29/04/2024, 12/12/2024, 24/03/2025, 02/06/2025, 17/12/2025. Le code de l'urbanisme n'exige que 2 conférences des maires pendant l'élaboration d'un PLUi.

Les élus de Sumène Artense communauté sont conscients des enjeux émanant du PLUi et de leurs impacts sur les communes. Le fort renouvellement d'élus lié aux dernières élections est également un marqueur fort du nombre de contributions remontées par les communes. Les élus jugent nécessaire de rencontrer chaque commune et de déterminer conjointement, dans le respect de l'économie générale du PLUi, du PADD, de la législation et des enveloppes foncières mobilisables, les adaptations à apporter au PLUi.

Il est donc proposé, par le biais de la commission urbanisme et aménagement du territoire et de la conférence des Maires, de rencontrer les communes et de déterminer quelles seront les adaptations à apporter, à court, moyen et long terme.

Il est rappelé que Sumène Artense communauté a effectué un travail particulièrement poussé avec ses communes lors de plusieurs conférences des Maires pour évoquer le sujet de la consommation foncière dans le cadre du Zéro Artificialisation Net.

La synthèse de ce travail est la suivante, il faudra conserver à l'esprit que les choix qui seront effectués devront tenir compte à la fois des surfaces consommables par communes, mais également des surfaces déjà consommées entre 2021 et la date d'opposabilité du PLUi. De façon concrète une commune ayant déjà consommé ses surfaces de références ne disposera plus de marges de manœuvres supplémentaires en matière de consommation d'ENAF.

- les données chiffrées de consommation foncière ont été validées conjointement avec les services de l'État sur les éléments fournis par la base de données SITADEL (utilisée également sur le site internet https://mondiagartif.beta.gouv.fr/) et une cartographie SIG très fine

- le territoire ne doit ainsi pas dépasser 27 ha de consommation d'ENAF sur la période 2021/2031

- la ventilation de ces 27 ha a été effectuée en concertation avec les communes en respect de l'armature territoriale du SCOT : Ydes en pôle relais, Champagnac, Champs sur Tarentaine, Lanobre et Saignes en pôle ruraux. Le principe de la garantie rurale des communes de 1ha minimum a été appliqué sur chacune des communes. Leur mutualisation éventuelle sera réglé par délibération. La répartition des surfaces « consommables » a donc été fléché de la façon suivante : 1ha de base par commune au titre de la garantie rurale (soit 16ha), le restant de l'enveloppe a été proratisé sur les 5 bourgs centres (pôle relais et pôles ruraux) au prorata respectif de population. Suite au travail de zonage validé avec les communes et les services de l'État l'enveloppe consommable réelle pour le territoire s'élève à 27,56ha. Un travail potentiel de densification a également été réalisé.

- La décomposition par commune est la suivante

Commune	Ventilation ENAF	PLUI en conso ENAF	PLUi en densification	Potentiel de développement
ANTIGNAC	1	0,91	1,6	2,51
BASSIGNAC	1	0,82	0	0,82
BEAULIEU	1	0,59	1,2	1,79
CHAMPAGNAC	2,94	3,11	10,4	13,51
CHAMPS SUR TARENTAINE /M	2,89	2,94	5,3	9.24
LA MONSELIE	1	0,92	0,3	1,22
LANOBRE	3,58	4,97	10,1	15,07
LE MONTEIL	1	0,71	1,1	1,81
MADIC	1	1,34	2,7	4,04
SAIGNES	2,53	1,86	5,7	7,56
SAINT PIERRE	1	0,92	0,4	1,32
SAUVAT	1	1,05	0,2	1,25
TREMOUILLE	1	0,85	0,9	1,75
VEBRET	1	1,37	1,8	3,17

VEYRIERES	**1**	**0,70**	**0,6**	**1,3**
YDES	**4,04**	**4,52**	**10,7**	**15,22**
TOTAL	**27**	**27,56**	**52,8**	**80,36**

A Aurillac, le 10 novembre 2026
Jean-Marie BORDES, commissaire enquêteur.