

Monsieur le Président
Hautes Terres Communauté
4, rue de faubourg notre dame
15300 MURAT

Le Président

Aurillac, le 18 juillet 2025

Objet

Avis sur le projet de
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal de
HAUTES TERRES
COMMUNAUTE

Référence
PE/YR

Dossier suivi par
service juridique, foncier et
environnement
Tél. : 04.71.45.55.20

Monsieur le Président,

En application de l'article L 153-4 du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, le projet d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

1/ Concertation

Nous tenons à vous remercier pour la confiance que vous nous avez accordée pour la réalisation du diagnostic agricole. De plus, les contacts avec vos services et le bureau d'étude ont permis globalement la prise en compte des problématiques agricoles dans votre document.

Cependant, après examen du dossier, nous avons quelques remarques :

2/ Consommation d'espace agricole

Votre document d'urbanisme ouvre 49 hectares pour le développement de l'habitat en extension des zones U et en 1AU et 2AU auxquels il faut rajouter 17 ha pour l'extension des zones d'activités et 14 ha pour diverses activités (équipements publics, touristiques, sous forme de STECAL).

Globalement, la consommation foncière nous paraît cohérente avec les objectifs fixés par le SCOT SYTEC.

*Copie envoyée à la DDT du
Cantal*

Siège social
26, rue du 139^{ème} R.I. – BP 239
15002 Aurillac Cedex
Tél. : 04 71 45 55 00
Fax : 04 71 48 97 75
Email :
ca.cantal@cantal.chambagri.fr



10/10/14
10/10/14

3/ Zonage

- Certaines zones N et réservoirs de biodiversité nous paraissent contraignants pour le développement de l'activité agricole : sur les communes de St Saturnin « Montagne de prévert », St Poncy « Sargues », Ferrières St Mary « L'usclade », Celles « entre Secourieux et Ribes » et St Saturnin « La Bussinie / Marmier ».
- Sur les secteurs de La Chapelle Laurent et de Charmensac, deux projets de zones Npv sont situés sur des terrains agricoles qui ne correspondent pas aux critères retenus pour ce type d'installation dans le document cadre départemental.
- Sur Celoux, une zone Ut de plus de 3 ha sur des terrains agricoles nous paraît disproportionnée pour un projet touristique. Dans le cadre d'une activité agritouristique, nous recommandons une implantation des hébergements touristiques à moins de 100 m des bâtiments d'élevage.
- Sur les 113 bâtiments repérés pour un éventuel changement de destination, nous estimons que 6 bâtiments, sur les communes de Albepierre-Bredons, Lavigerie et St Poncy, sont trop isolés ou trop proches de bâtiments agricoles en activité. Ils ne répondent pas aux critères de proximité des réseaux ou de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole.

Zonage et bâtiments agricoles :

- **St Saturnin** : Une zone N se situe à proximité d'un bâtiment agricole sur la parcelle C 837. Nous souhaitons une modification du zonage A et N autour du bâtiment afin de tenir compte de la topographie. (proposition de zonage en annexe).
- **St Mary le Plain** : l'extension de la zone Uav à « Espezolles » sur les parcelles ZS 9, 80 se situent à proximité d'un bâtiment agricole sur la parcelle ZR 27, soumis au régime ICPE (élevage de veaux). Nous Souhaitons une réduction de cette zone Uav à proximité de ce bâtiment agricole.

Bâtiments repérés : changement de destination trop isolé :

- **Albepierre-Bredons** : ZC 21 « pré grand »
- **Lavigerie** : AD 7 « la bastide » / AB 142 « les burlaires » / AE 71 « le fouliari » / AI 77 « espinasse sud »



Bâtiment repéré : changement de destination trop proche de bâtiment agricole :

- **St Poncy : YN 134 « Alleret sud »**

5/ Règlement

Zone A :

Article A4 :

- *Hauteur des constructions agricoles : la limitation à 10 m peut être contraignante pour certaines pratiques agricoles. Rajouter une dérogation possible pour des raisons techniques (séchage en grange par exemple)*

Article A5 :

Pour les constructions à vocation agricole :

- *« Les toitures seront couvertes avec des matériaux d'aspect mat ». Rajouter la référence RAL 7022. La question du réchauffement climatique nous interroge sur la possibilité de permettre certaines toitures en teinte plus claire pour améliorer le bien-être animal notamment dans les élevages hors sol (volailles, lapins, engraissement...). Permettre aussi la réalisation des dômes lumineux et ventilant en toiture*
- *Pour les murs de soutènement en pierre locale ou en gabion ou enduits, préciser que cela ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.*

Pour la zone Ns, aucune construction agricole n'est autorisée. Cependant, pour maintenir une activité pastorale, il serait souhaitable d'autoriser des cabanes de bergers.

*La chambre d'Agriculture émet donc un **avis favorable** à votre projet de PLUi **sous réserve prendre en compte les remarques ci-dessus.***

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments distingués.

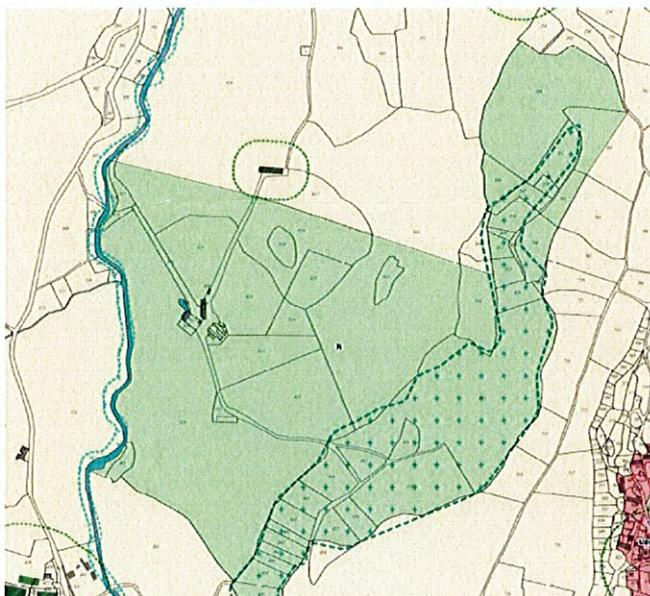
Patrick ESCURE



PROPOSITION DE ZONAGE - ST SATURNIN

« grange de Mareur »

AVANT



APRES

