

Le directeur départemental des territoires

Aurillac, le 07/07/2025

Monsieur le président,

Vous avez saisi le secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour le projet de PLUi de Hautes Terres Communauté, conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme. Le secrétariat de cette commission a accusé réception de votre saisine le 03 juin 2025.

J'ai l'honneur de vous informer que la commission a émis, dans sa séance du 17 juin 2025, un **avis favorable** sur les sept STECAL cités ci-dessous :

- Chalinargues – extension du local technique communal et associatif ;
- Albepierre-Bredons - création d'un bâtiment technique communal ;
- Joursac - démolition et reconstruction d'un hangar communal ;
- Saint-Poncy - création de 7 à 9 hébergements type HLL ;
- Albepierre-Bredons - projet communal de création de gîtes auprès du stade de foot ;
- Massiac - carrière de Bussac, ancien site d'extraction qui sera transformé en installation de stockage de déchets inertes, avec plateforme de tri et production de granulats ;
- Neussargues-Moissac - extension de l'activité du centre d'allotement et de commerce de gros animaux Charrade.

Pour les seize autres STECAL, la commission a émis un **avis favorable sous réserve** de préciser la nature des projets afin d'ajuster la superficie du STECAL à la réalité des besoins.

Pour l'ensemble des STECAL, il conviendra de compléter le règlement en définissant les conditions de densité.

La commission a par ailleurs émis un **avis favorable avec prescriptions** sur les dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes en zone A et N. Il conviendra de compléter les règlements écrits en précisant le critère de densité.

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la CDPENAF émet un avis favorable avec prescriptions et attend une meilleure justification des ouvertures à l'urbanisation. Il conviendrait également de passer un certain nombre de surfaces non urbanisées à court terme en 2AU.

La CDPENAF souligne les efforts conséquents de baisse de consommation programmée, le travail de concertation et d'association des acteurs et la prise en compte des zones humides

dans le document. La commission encourage à poursuivre le travail déjà engagé de résorption du bâti vacant et de rénovation des centres-bourgs et encourage à rechercher la sobriété foncière dans l'élaboration des projets et à mobiliser en priorité les dents creuses pour les nouveaux projets d'habitats.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Jérôme PEJOT



Monsieur le président
Communauté de Communes de Hautes Terres Communauté
4 Rue Faubourg Notre-Dame
15300 MURAT

Copie : Préfecture/ Direction de la Citoyenneté et des Collectivités Territoriales - DDT / Délégation territoriale de Saint-Flour – Sous-préfecture de Saint-Flour