

Reçu le

28 JUL. 2025

Hautes Terres communauté
Didier ACHALME
Président
4 rue du faubourg Notre-Dame
15300 Murat

Direction : Entreprises et territoires
Affaire suivie par : Pierre Mathey – Référent urbanisme
CMA Auvergne-Rhône-Alpes
TP/GV N°75
A l'attention de : M. Le Président Didier Achalme

Aurillac, le 24 juillet 2025

Objet : Réponse pour avis sur le projet arrêté de Plan local d'urbanisme intercommunal de Hautes Terres communauté.

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, votre projet arrêté de PLUi à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Cantal et je vous en remercie.

Après analyse des pièces transmises, et notamment du document de justification du projet ainsi que des règlements écrits par secteur (Cézallier, Margeride, Massif du Cantal, Vallée de l'Alagnon), la CMA du Cantal souhaite formuler quelques observations et propositions.

Tout d'abord nous souhaitons saluer plusieurs orientations positives pour l'activité économique et commerciale sur le territoire :

- La reconnaissance du rôle structurant du tissu artisanal et commercial de proximité, notamment dans les centres-bourgs (zones UA, UB, UAV), avec des prescriptions favorables au maintien de la mixité fonctionnelle.
- La valorisation du patrimoine bâti montagnard, qui ouvre des perspectives de reconversion pour des activités artisanales ou touristiques dans les zones rurales.
- La planification d'une offre foncière dédiée aux activités économiques (zones Uy et AUy), bien répartie sur les pôles structurants du territoire (Massiac, Murat, Neussargues, Allanche, etc.).

Sur ce dernier point, nous souhaitons toutefois attirer votre attention : cette concentration de l'offre économique dans les grandes zones d'activités, bien que cohérente avec les objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de sobriété foncière, ne répond pas pleinement aux

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AURILLAC
Village d'entreprises
14 avenue du Garric
CS 9511
15005 Aurillac Cedex

besoins spécifiques des entreprises artisanales.

Celles-ci recherchent en effet des implantations de proximité, à taille humaine, dans les bourgs ou en périphérie immédiate, là où se trouvent leur clientèle et leurs réseaux. Or, le PLUi limite fortement les possibilités d'installation en dehors des zones Uy ou AUy, en raison de contraintes réglementaires en zones agricoles et naturelles, et d'une volonté de centralisation des activités.

Cette approche, si elle est compréhensible d'un point de vue technique et environnemental, pourrait freiner le développement de petites entreprises locales, notamment dans les communes rurales.

La CMA recommande donc d'envisager des solutions plus souples, telles que l'extension ponctuelle de zones UA ou UB à vocation artisanale, le recours encadré aux STECAL, ou encore la facilitation des changements de destination de bâtiments existants, afin de mieux répondre aux réalités économiques du territoire.

Nous souhaitons également vous alerter sur la complexité des procédures en zones patrimoniales, notamment dans les communes de Murat, Massiac ou Saint-Saturnin. La présence de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), de Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) ou de sites protégés impose des démarches administratives et techniques supplémentaires (diagnostics, autorisations spécifiques, prescriptions architecturales renforcées).

Si ces dispositifs sont essentiels à la préservation du patrimoine local, ils peuvent néanmoins constituer un frein pour les porteurs de projets artisanaux ou commerciaux, en particulier lorsqu'il s'agit de réhabiliter un local vacant ou d'adapter un bâtiment existant.

La CMA recommande de renforcer l'accompagnement des entreprises dans ces secteurs, et d'envisager des mesures de simplification ou d'assouplissement ciblées, afin de concilier valorisation patrimoniale et dynamisme économique.

Enfin, la CMA du Cantal regrette l'absence de dispositifs incitatifs ou de simplification en faveur de la reconversion des bâtiments vacants, pourtant nombreux sur le territoire. Ces bâtiments, souvent situés dans les centres-bourgs ou en périphérie, représentent une opportunité stratégique pour accueillir des activités artisanales ou commerciales, tout en limitant la consommation foncière.

Or, leur réutilisation reste aujourd'hui freinée par des contraintes réglementaires, techniques ou économiques, sans que le PLUi n'apporte de réponse opérationnelle.

La CMA recommande d'intégrer des mesures spécifiques dans les OAP ou les règlements (facilitation des changements de destination, assouplissement des normes, accompagnement des porteurs de projets), afin de valoriser ce patrimoine bâti et de contribuer à la revitalisation économique des centralités rurales.

En conclusion, la CMA du Cantal souhaite saluer le travail engagé par votre collectivité à travers ce projet de plan local d'urbanisme intercommunal. Le projet décrit est clair et cohérent, tout en s'adaptant aux objectifs des documents cadres (SRADDET et SCoT) mais aussi aux obligations de modération de la consommation foncière, imposés par la Loi Climat et Résilience.

C'est dans un esprit constructif et de partenariat que la CMA du Cantal a préconisé quelques développements dans votre projet :

- Prévoir une offre foncière adaptée aux très petites entreprises, en dehors des grandes ZA, notamment dans les pôles relais et les communes rurales ;
- Simplifier les procédures en zones patrimoniales, en accompagnant les porteurs de projets artisanaux dans leurs démarches ;
- Favoriser la reconversion des bâtiments vacants, en intégrant **des** objectifs opérationnels dans les OAP ou les règlements.

Au regard des éléments avancés dans ce projet, et toujours avec cette volonté de co-construction, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Cantal émet un avis favorable à votre projet et se tient à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en place et l'application opérationnelle de votre projet.

Soyez assuré que mes équipes et moi-même sommes pleinement mobilisés à vos côtés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Thierry PERBET
Président de la CMA du Cantal

