

DEPARTEMENT DU CANTAL

SAINT-FLOUR COMMUNAUTE

ARRÊTÉ DE MADAME LE PRÉSIDENT

N°2025-04/AG

Prescription de la procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté

La Présidente de Saint-Flour Communauté,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et L.153-36 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté approuvé par délibération du Conseil communautaire n° 2024-180 du 8 juillet 2024 ;

Vu la délibération n°2024-286 du Conseil communautaire du 18 décembre 2024 portant création d'un Comité consultatif permanent de suivi du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, composé de 24 membres élus, représentant les cinq plans de secteur du PLUi ;

Vu la réunion du Comité consultatif permanent de suivi du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du 14 février 2025 ;

Vu l'avis favorable du Bureau exécutif consulté par voie dématérialisée en date du 6 mars 2025 ;

Vu la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires en date du 21 mars 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-019 du Conseil communautaire du 24 mars 2025, adoptant la charte de gouvernance pour le suivi et les évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

Considérant que les premiers mois d'application du PLUi montrent la nécessité d'apporter des adaptations mineures sur des points particuliers du règlement et du rapport de présentation, qui relèvent des cas de modification simplifiée, prévue à l'article L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* » ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme « *la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;

2° dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;

3° dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle » ;

Considérant que, parallèlement à cette procédure de Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, sera menée une procédure de modification n°1 et deux procédures de révisions allégées : révision allégée n°1 pour l'extension de la zone d'activités de la Voreille à VABRES et révision allégée n°2 pour adapter les réservoirs de biodiversité dans le Plan de secteur Sud ;

Considérant les objectifs poursuivis par la Modification Simplifiée n°1 d'adapter le règlement dans l'ensemble des Plans de secteur et le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, notamment pour :

- Adapter certaines dispositions du règlement écrit, concernant notamment la hauteur et l'aspect des constructions ;
- Identifier quelques bâtiments au titre du changement de destination en zones Agricoles et Naturelles, sur certaines communes ;
- Corriger certaines erreurs matérielles du règlement écrit, concernant notamment la dénomination de certaines zones et la référence du nuancier de teintes des enduits, annexé au règlement ;
- Corriger certaines erreurs matérielles et actualiser les indicateurs de suivi des effets du PLUi, dans le rapport de présentation ;

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels ;
- induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser dans les six ans suivant sa création ;

Considérant que les modifications ainsi envisagées n'entraînent aucune remise en cause du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et qu'elles peuvent être engagées et mises en œuvre selon la procédure de modification simplifiée définie aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi de Saint-Flour Communauté fera l'objet d'un examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale, dans le cadre des dispositions de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme. A ce titre le Conseil Communautaire peut décider de réaliser l'évaluation environnementale ou à défaut saisir l'Autorité Environnementale, pour avis conforme avant de se prononcer à ce titre, selon dispositions de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas où la procédure serait soumise à évaluation environnementale, une concertation du public sera mise en œuvre, dans le cadre des objectifs poursuivis et selon les modalités définies par délibération du Conseil communautaire, en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que conformément aux dispositions de la Charte de Gouvernance pour le suivi et les évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté, adoptée par délibération n° 2025-019 du 24 mars 2025, il est proposé de définir les modalités de collaboration entre Saint-Flour Communauté et les communes membres concernées par l'objet de la modification simplifiée, comme suit :

- **Organisation d'au moins une réunion de travail avec les maires des Plans de secteur du PLUi concernés, lors de conférences territoriales, avant la mise à disposition du public**

Considérant que le présent arrêté sera notifié, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, ainsi qu'aux communes membres concernées par l'objet de la modification simplifiée.

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi de Saint-Flour Communauté est engagée en application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi de Saint-Flour Communauté fera l'objet d'un examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale, dans le cadre des dispositions de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas où la procédure serait soumise à évaluation environnementale, une concertation du public sera mise en œuvre, dans le cadre des objectifs poursuivis et selon les modalités définies par délibération du Conseil communautaire en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : Avant mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Tout recours contentieux à l'encontre du présent arrêté doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication, auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Fait à Saint-Flour, le 4 juin 2025

La Présidente,

Céline CHARRIAUD

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture et publication le 05 JUIN 2025

Publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, **le 05 JUIN 2025**