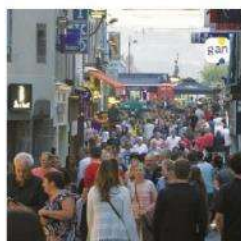
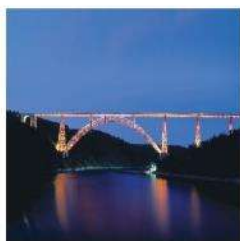
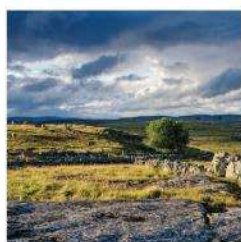




PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



RÉVISION ALLÉGÉE N°2

NOTICE DE CONCERTATION (Juillet 2025)

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCEDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

PRESCRIPTION : Délibération du 24/03/2025

ARRÊT :

APPROBATION :

Objet de la Révision Allégée n°2
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté
prescrite par délibération n° n°2025-020 du 24 mars 2025 du Conseil Communautaire

Les premiers mois d'application du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) montrent la nécessité de pouvoir implanter de nouveaux bâtiments agricoles pour permettre la création, la mise aux normes, le maintien ou le développement d'exploitations agricoles, essentiels à la pérennité de cette filière, en particulier dans le Plan de secteur Sud.

Cette implantation concerne des sites d'exploitation agricoles couverts par la trame réservoirs de biodiversité du règlement du PLUi, dont les règles d'occupation du sol ne permettent pas de nouvelles constructions.

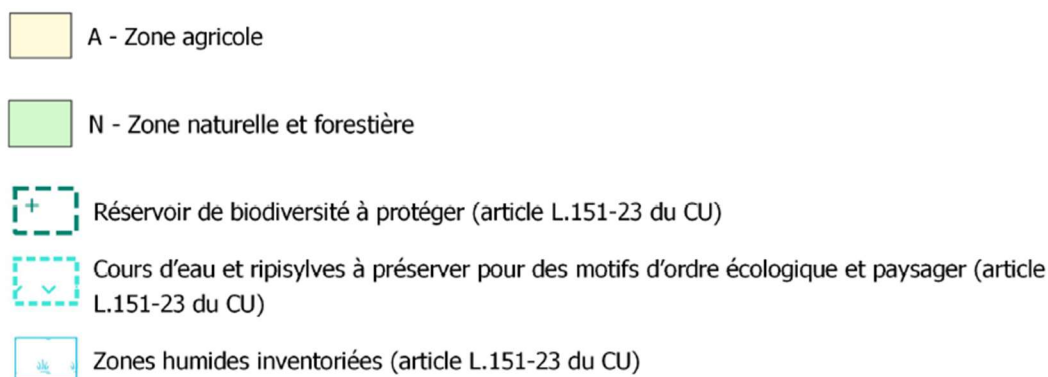
Au vu de l'intérêt de pérenniser et de répondre aux besoins de l'agriculture pour l'économie et la valorisation des ressources du territoire, il y a lieu de faire évoluer le PLUi afin de permettre ponctuellement l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, au sein de réservoirs de biodiversité de la zone agricole, tout en veillant à le concilier avec les enjeux environnementaux.

Ce projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté a pour objet unique la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est conduit sous la forme d'une procédure de révision allégée, selon les dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis visent à adapter ponctuellement la délimitation graphique de la trame d'identification des réservoirs de biodiversité et les dispositions réglementaires qui s'y appliquent, au regard des besoins de l'activité agricole autour des sites d'exploitations, en tenant compte des enjeux environnementaux et de l'occupation actuelle des sites, au sein des zones agricoles du Plan de secteur Sud du PLUi.

Extrait du règlement graphique (extrait de la pièce 3.1.5) du plan de secteur Sud



RÉVISION ALLÉGÉE N°2 - Notice de concertation

Extrait du règlement écrit (extrait de la pièce 3.2.5) du plan de secteur Sud

Les dispositions réglementaires s'appliquant aux réservoirs de biodiversité sont les suivantes .

Article DG 18 - Réservoir de biodiversité à protéger



Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)

Les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Au sein des réservoirs de biodiversité à protéger, seuls peuvent être admis, s'ils ne peuvent être réalisés en dehors de ces espaces, et à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des habitats naturels et des espèces, et plus largement aux fonctions écologiques de ces réservoirs :

- Les travaux de réhabilitation, d'extension limitée des bâtiments existants (soit un agrandissement inférieur ou égal à 30 % de l'emprise au sol existante) ;
- Les changements de destination de bâtiments existants et les annexes des habitations existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² ;
- Les serres agricoles de production ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liées aux transports et au fonctionnement des infrastructures de transport, aux communications (antennes relais, téléphonie mobile...), au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), au fonctionnement des services publics (réseaux, château d'eau, pompe de relevage, station d'épuration...), à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers par le public ;
- Les aménagements et équipements nécessaires aux activités de pleine nature et de montagne.
- Les coupes ou travaux forestiers ayant pour objectif l'amélioration des peuplements ou leur renouvellement, dans le cadre d'un document de gestion durable.

Le règlement écrit du plan de secteur sud (pièce 3.2.5) est consultable sur le site :

https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.2.5_Reglement_ecrit_Secteur_Sud-APPRO.pdf

Evolutions proposées

En cours d'étude



SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ
Pôle URBANISME / PLUi

<https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/>

plui@saintflourco.fr