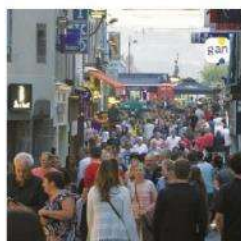
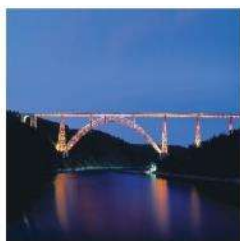
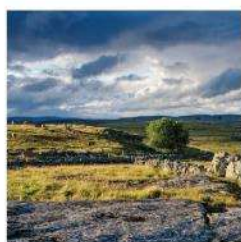




PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



RÉVISION ALLÉGÉE N°2

0. Pièces administratives

DOSSIER ARRÊT - Janvier 2026

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

PRESCRIPTION : Délibération n°2025-020 du 24/03/2025

ARRÊT : Délibération n°2026-014 du 26/01/2026

APPROBATION :

SOMMAIRE

Délibération n°2025-020 du 24/03/2025 : Révision allégée n°2 du PLUi : prescription, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Délibération n°2026-014 du 26/01/2026 : Révision allégée n°2 du PLUi : arrêt du bilan de la concertation et du projet de révision allégée n°2

Délibération n°2026- 014 du 26/01/2026 - ANNEXE 1 : Bilan de la concertation

Conseillers en exercice : 77 L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre mars, à dix-neuf
Présents : 49 heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés : 15 ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs : 13 Saint-Flour, après convocation légale en date du 18 mars
Votants : 62 2025, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

M. Didier AMARGER, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Marc MAGENTIES, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Gilbert GLANDIERES, M. Jérôme GRAS, M. Axel JOURQUIN, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc PUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanine RICHARD, M. Robert ROUSSEL, M. Pierre SEGUIS, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL.

Absents excusés :

M. Hervé VIGIER, MME Marina BESSE, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, MME Yolande CHASSANG, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, M. Jonathan LAROUSSINIE, MME Nathalie LESTEVEN, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Michel ROUFFIAC, M. Serge TALAMANDIER.

Pouvoirs :

MME Agnès AMARGER donne pouvoir à M. Loïc POUDEROUX
MME Annie ANDRIEUX donne pouvoir à M. Christophe VIDAL
MME Pierrette BEAUREGARD donne pouvoir à M. Guy CLAVILIER
M. Robert BOUDON donne pouvoir à M. Bernard REMISE
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT
M. Marcel CHASTANG donne pouvoir à M. Jean-Luc BOUCHARINC
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES
M. Christian GENDRE donne pouvoir à M. Pierre CHASSANG
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Jean-Jacques MONLOUBOU
MME Olivia GUEROUlt donne pouvoir à M. Philippe DE LAROCHE
MME Martine GUIBERT donne pouvoir à M. Marc PUGNET
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Maryline VICARD
M. David VITAL donne pouvoir à MME Sophie BENEZIT

Monsieur Loïc POUDEROUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le **31 MARS 2025**, 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.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le **31 MARS 2025**

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application **Telerecours** citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

RAPPORTEUR : Monsieur Pierre CHASSANG

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants et L.153-31 à L.153-35 ;

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

Vu la délibération n°2022-108 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 23 mars 2022, définissant cinq plans de secteurs du PLUi, couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes membres correspondantes, tels que définis ci-après :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes, à savoir Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rezenzières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes, à savoir Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes, à savoir Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes, à savoir Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges ;
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes, à savoir Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize ;

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 Conférence Intercommunale des Maires prévue le 21 mars 2025, pour définir les modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes membres ;

Vu la délibération n°2025-019 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 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 ;

Considérant que 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 ;

Considérant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et notamment son **ambition 2 « Préserver et aménager durablement l'espace »** et les axes 4 et 5 suivants :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250324-DELIB2025-020-DE
Date de télétransmission : 31/03/2025
Date de réception préfecture : 31/03/2025

- AXE 4 : Une agriculture durable avec des exploitations qualitatives et à taille humaine

Objectif 4.1 : Promouvoir une agriculture responsable, pourvoyeuse d'emplois et créatrice de valeur ajoutée

Objectif 4.2 : Protéger le foncier agricole et favoriser le renouvellement des exploitations

Objectif 4.3 : Promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement :

- Préserver les bâtiments agricoles et leur permettre d'évoluer et de se développer ;
- Accueillir de nouveaux projets de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et prendre en compte leur diversité.

- AXE 5 : Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire

Objectif 5.1 : Intégrer la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire :

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, support de l'attractivité du territoire ;
- Intégrer les inventaires et assurer la valorisation du patrimoine naturel ;
- Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité (narses,...) et des corridors écologiques, prendre en compte les zones de transition (écotones) entre les espaces urbanisés et naturels ou agricoles ;
- Maintenir l'artificialisation à l'écart des zones d'intérêt écologique (narses, cours d'eau,...).

Considérant l'intérêt de pérenniser l'activité agricole pour l'économie et la valorisation des ressources du territoire et du paysage, notamment ;

Considérant dans ce cadre, la nécessité de permettre ponctuellement l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, y compris au sein de réservoirs de biodiversité de la zone agricole, pour pérenniser l'agriculture du territoire ;

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le PLUi sur ce point, tout en veillant à concilier les enjeux environnementaux dans le respect des orientations du PADD ;

Considérant que dans ce cadre, il convient de prescrire une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

Considérant que ce projet d'évolution du PLUi 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 PADD ;

Considérant qu'il est proposé de prescrire la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant les objectifs poursuivis qui 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, notamment au sein des zones agricoles du Plan de secteur Sud du PLUi ;

Considérant qu'il convient de définir les modalités de collaboration entre Saint-Flour Communauté et les communes membres concernées par l'objet de la révision allégée, conformément aux dispositions de l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, comme suit :

- Organisation d'une réunion de travail au cours des études du projet, avec les maires du Plan de secteur Sud du PLUi, lors d'une conférence territoriale ;
- Organisation d'une réunion de travail avant l'arrêt du projet, avec les maires du Plan de secteur Sud du PLUi, lors d'une conférence territoriale.

Considérant qu'il convient de mettre en œuvre une concertation, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, il est proposé de définir les modalités suivantes :

Procédure de révision allégée n°2
015-200066660-20250324-DELIB2025-020-DE
Associations locales et
Date de réception préfecture : 31/03/2025

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration et d'un registre de concertation, sur support papier, aux heures et jours d'ouvertures habituels, au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour), à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine (17 bis, Place d'Armes 15100 Saint-Flour) et à la Maison France Services de Chaudes-Aigues (29, Avenue Pierre Vialard 15110 Chaudes-Aigues) ;
- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration, sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : <https://saint-flour-communauté.fr/> ;
- La possibilité de transmettre, dans le cadre de cette concertation, toutes observations sur le projet de révision allégée par lettre adressée à Madame la Présidente de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour) ou par courriel à l'adresse suivante : plui@saintflourco.fr ;
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairies du Plan de secteur Sud.

Rappelant que la présente délibération sera notifiée, 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 révision allégée ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

DECIDE DE PRESCRIRE la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, sur la base des objectifs ci-avant exposés ;

APPROUVE les modalités de collaboration entre Saint-Flour Communauté et les communes membres concernées par l'objet de la révision allégée conformément aux dispositions de l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, ci-avant exposées ;

DECIDE DE METTRE EN OEUVRE une concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, selon les modalités ci-avant exposées ;

DECIDE DE SOLLICITER de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure ;

DECIDE DE PROCEDER aux mesures de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme ;

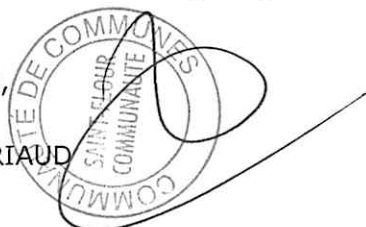
AUTORISE Madame le Président ou son représentant, à signer tout acte et à procéder à toute formalité relative à cette délibération.

POUR : 62 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente,

Céline CHARRIAUD



Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEPOT

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250324-DELIB2025-020-DE
Date de réception : 31/03/2025
Date de réception préfecture : 31/03/2025

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LUNDI 26 JANVIER 2026**

DÉLIBÉRATION N°2026-014

Conseillers en exercice : 77 L'an deux mille vingt-six, le 26 janvier, à dix-neuf heures,
Présents : 47 le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire à
Absents excusés : 23 la salle des Conférences du Rozier Coren à Saint-Flour,
Pouvoirs : 7 après convocation légale en date du 20 janvier 2026, sous
Votants : 54 la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Béatrice ANTONY, MME Nicole BATIFOL, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, M. Benjamin SALSON, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Jérôme GRAS, MME Olivia GUEROULT, MME Annick MALLET, M. Gilbert GLANDIERES, M. Bernard MAURY, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUUNET, M. Jean-Claude PRIVAT, MME Catherine FOSSE BALDRAN, MME Bernadette RESCHE, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL.

Absents excusés :

M. Frédéric ASTRUC, M. Hervé VIGIER, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, M. Robert BOUDON, M. Joël BRUN, MME Yolande CHASSANG, M. Vital GENDRE, M. Éric GOMESSE, MME Martine GUIBERT, MME Nadine JANVIER, M. Jonathan LAROUSSINIE, MME Nathalie LESTEVEN, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Axel JOURQUIN, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Pierre SEGUIS, M. David VITAL.

Pouvoirs :

MME Annie ANDRIEUX donne pouvoir à M. Christophe VIDAL
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Annick MALLET
M. Christian GENDRE donne pouvoir à M. Pierre CHASSANG
M. Christian GRENIER donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Maryline VICARD
MME Jeanine RICHARD donne pouvoir à M. Bernard MAURY

Monsieur Loïc POUDEROUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le **04 FEV. 2026**, 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.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le **04 FEV. 2026**

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, 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.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - REVISION ALLEE N°2 - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

RAPPORTEUR : Monsieur Pierre CHASSANG

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants et L.153-31 à L.153-35 ;

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

Vu la délibération n°2022-108 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 23 mars 2022, définissant cinq plans de secteurs du PLUi, couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes membres correspondantes, tels que définis ci-après :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes, à savoir Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rezentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;

- **Plan de secteur Est** : 14 communes, à savoir Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;

- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes, à savoir Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;

- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes, à savoir Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges ;

- **Plan de secteur Sud** : 12 communes, à savoir Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize ;

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 Conférence Intercommunale des Maires réunie le 21 mars 2025, pour définir les modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes membres ;

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 ;

Vu la délibération n°2025-020 du Conseil communautaire du 24 mars 2025 de prescription de la Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, de définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;

Vu les réunions du Comité consultatif permanent de suivi du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du 14 février 2025 et du 21 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable du bureau exécutif consulté par voie dématérialisée en date du 15 janvier 2026 ;

Considérant les objectifs poursuivis par la Révision allégée n°2, qui visent à adapter ponctuellement la délimitation graphique 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 ;

Considérant que cette procédure d'évolution du PLUi ayant 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 consultations

Assuré de réception en préfecture
SIS-200039663-20260128-ELI20260117PDE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

définies par le PADD, a été prescrite sous forme de Révision allégée n°2 du PLUi, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant les modalités de collaboration entre Saint-Flour Communauté et les communes membres concernées par l'objet de la révision allégée, conformément aux dispositions de l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, comme suit :

- Organisation d'une réunion de travail au cours des études du projet, avec les maires du Plan de secteur Sud du PLUi, lors d'une conférence territoriale ;
- Organisation d'une réunion de travail avant l'arrêt du projet, avec les maires du Plan de secteur Sud du PLUi, lors d'une conférence territoriale.

Considérant que dans ce cadre, les modalités suivantes d'élaboration et de collaboration avec les communes membres concernées, ont été réalisées :

- Le 14 novembre 2025, réunion de travail au cours des études du projet, avec les maires concernés lors d'une **conférence territoriale du plan de secteur Sud** ;
- Le 19 décembre 2025, rencontre des communes de SAINT-URCIZE et d'ESPINASSE, à leur demande ;
- Le 22 janvier 2026, réunion de travail avant l'arrêt du projet, avec les maires concernés lors d'une **conférence territoriale du plan de secteur Sud** ;

Considérant que les personnes publiques, et notamment les services de la DDT, du Parc Naturel Régional de l'Aubrac et de la Chambre d'Agriculture du Cantal, ont été associées à l'élaboration de cette procédure.

1/ BILAN DE LA CONCERTATION

Le bilan de la concertation est détaillé dans l'Annexe 1 de la délibération.

Considérant les modalités de concertation définies dans la délibération n°2025-020 du Conseil communautaire du 24 mars 2025, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration et d'un registre de concertation, sur support papier, aux heures et jours d'ouvertures habituels, au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour), à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine (17 bis, Place d'Armes 15100 Saint-Flour) et à la Maison France Services de Chaudes-Aigues (29, Avenue Pierre Vialard 15110 Chaudes-Aigues) ;
- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration, sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : <https://saint-flour-communauté.fr/> ;
- La possibilité de transmettre, dans le cadre de cette concertation, toutes observations sur le projet de révision allégée par lettre adressée à Madame la Présidente de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour) ou par courriel à l'adresse suivante : plui@saintflourco.fr ;
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairies du Plan de secteur Sud.

Déroulement et bilan de la participation du public

Considérant que les modalités de concertation définies par délibération n°2025-020 du Conseil communautaire du 24 mars 2025 ont bien été mises en œuvre, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, comme présenté dans le bilan de la concertation en Annexe 1 de la délibération ;

Considérant que le public a pu, de manière continue, suivre l'évolution et prendre connaissance des éléments du projet de Révision allégée n°2 du PLUi, et exprimer ses observations par la mise à disposition d'éléments d'information et de registres de concertation sur le site internet et au siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine et à la Maison des services de Chaudes-Aigues ;

Reçu de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

Considérant qu'aucune observation n'a été déposée dans les trois registres de concertation mis en place au siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine et à la Maison des services de Chaudes-Aigues, ni par lettre adressée à Madame la Présidente de Saint-Flour Communauté ou par courriel à plui@saintflourco.fr;

Considérant toutefois, que les exploitants agricoles concernés par la Révision allégée n°2 ont été contactés et pour certains rencontrés, pendant l'élaboration du projet par le cabinet B. VIVET en charge de l'Évaluation Environnementale, ce qui a permis d'adapter le projet aux besoins du territoire ;

Considérant qu'il convient d'arrêter le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre des modalités fixées par la délibération prescrivant la Révision allégée n°2 du PLUi, en application des articles L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme.

2/ PROJET DE REVISION ALLEE N°2 DU PLUI A ARRETER

Les pièces du projet à arrêter figurent dans l'Annexe 2 de la délibération.

Considérant que le projet de Révision allégée n°2 du PLUi tel qu'il est présenté répond aux objectifs poursuivis de pérenniser l'activité agricole pour l'économie et la valorisation des ressources du territoire et de permettre ponctuellement l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles au sein de réservoirs de biodiversité, en tenant compte des enjeux environnementaux et de l'occupation actuelle des sites dans les zones agricoles du Plan de secteur Sud ;

Considérant que le projet de Révision allégée n°2 du PLUi conduit à adapter ponctuellement les réservoirs de biodiversité dans 8 secteurs répartis sur les cinq communes de ESPINASSE, JABRUN, LA TRINITAT, SAINT-MARTIAL et SAINT-URCIZE ;

Considérant que le projet de Révision allégée n°2 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions des articles L104-1, L153-31 et R104-11 du Code de l'Urbanisme, qui est jointe au projet ;

Considérant le dossier réglementaire établi en vue de l'arrêt du projet, qui comprend les pièces suivantes :

0. Pièces administratives : délibérations et bilan de la concertation

1.1 Note de présentation

1.2 Evaluation environnementale

3.1.5 Règlement graphique du plan de secteur Sud (extrait)

3.2.5 Règlement écrit du plan de secteur Sud

Considérant que le projet de Révision allégée n°2 du PLUi de Saint-Flour Communauté est prêt à être arrêté, pour ensuite être transmis pour avis aux communes membres concernées, aux personnes publiques associées et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de ces consultations, le projet de Révision allégée n°2 du PLUi fera l'objet d'un examen conjoint, selon dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de cet examen conjoint, le projet de Révision allégée n°2 du PLUi sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

✚ ARRETE le bilan de la concertation, tel que présenté et détaillé dans le document annexé à la délibération (ANNEXE 1) ;

✚ ARRETE le projet de Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, tel qu'annexé à la délibération (ANNEXE 2) ;

✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** pour avis la délibération et le projet de Révision allégée n°2 arrêtés aux 12 communes membres concernées du Plan de secteur Sud, selon dispositions de l'article L.153-33 du Code de l'Urbanisme ;

✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** pour avis la délibération et le projet de Révision allégée n°2 arrêtés aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 et aux organismes à consulter ;

✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** pour avis la délibération et le projet de Révision allégée n°2 arrêtés à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, au titre de l'évaluation environnementale, selon les dispositions de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ;

✚ **MET** à la disposition du public le dossier du projet de Révision allégée n°2 arrêté, avec le bilan de la concertation, aux heures et jours habituels d'ouverture, au siège de Saint-Flour Communauté à SAINT-FLOUR, ainsi que sur le site internet de Saint-Flour Communauté <https://saint-flour-communaute.fr/>;

✚ **DECIDE D’AFFICHER** la délibération pendant un mois, au siège de Saint-Flour Communauté et dans les mairies des communes du Plan de secteur Sud, et la publier sur le site internet de Saint-Flour Communauté, selon les dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

✚ **AUTORISE** Madame le Président ou son représentant, à signer tout acte et à procéder à toute formalité relative à cette délibération.

POUR : 54 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

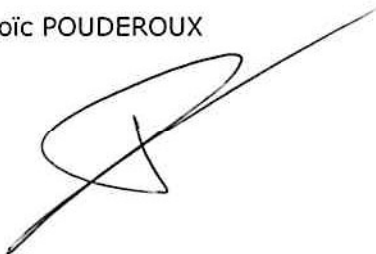
La Présidente,

Céline CHARRIAUD

The block contains a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp has the text "SAINT-FOUR COMMUNAUTE" around its perimeter.

Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

DÉLIBÉRATION N°2026-014

Révision allégée n°2 - Bilan de la concertation et arrêt du projet

ANNEXE 1 : Bilan de la concertation du public

I/ MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES DANS LA DELIBERATION N°2025-020 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, le Conseil Communautaire a défini les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration et d'un registre de concertation, sur support papier, aux heures et jours d'ouvertures habituels, au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour), à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine (17 bis, Place d'Armes 15100 Saint-Flour) et à la Maison France Services de Chaudes-Aigues (29, Avenue Pierre Vialard 15110 Chaudes-Aigues) ;
- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration, sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : <https://saint-flour-communauté.fr/>
- La possibilité de transmettre, dans le cadre de cette concertation, toutes observations sur le projet de révision allégée par lettre adressée à Madame la Présidente de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour) ou par courriel à l'adresse suivante : plui@saintflourco.fr
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairies du Plan de secteur Sud.

II/ MODALITES DE CONCERTATION REALISEES

1/ Registres de concertation et dossier de présentation du projet

> **4 juillet 2025** : Dépôt des registres de concertation au format papier, accompagnés de la délibération n°2025-020 du 24 mars 2025 de prescription de la Révision allégée n°2 et de la notice de concertation (juillet 2025), dans les 3 lieux de concertation définis par la délibération :

- siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour),
- Maison France Services de Chaudes-Aigues (29 Avenue Pierre Vialard 15110 Chaudes-Aigues),



- Maison de l'Habitat et du Patrimoine (17 bis Place d'Armes 15100 Saint-Flour), au Service Urbanisme intercommunal.

> **4 juillet 2025**, notice de concertation de juillet 2025 (voir en fin de document)

 	
	PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal
	RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DOSSIER DE CONCERTATION DU PUBLIC Maison France Services <u>de</u> Chaudes-Aigues
PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024	PROCEDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 PRESCRIPTION : Délibération du 24/03/2025 ARRÊT : APPROBATION :

 	
	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 :

> **24 décembre 2025**, notice de concertation de décembre 2025 (voir en fin de document)

Document de travail Déc. 2025



AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CALDAQUÈS MARGERIDE

PLUi

Projet de Révision allégée n°2

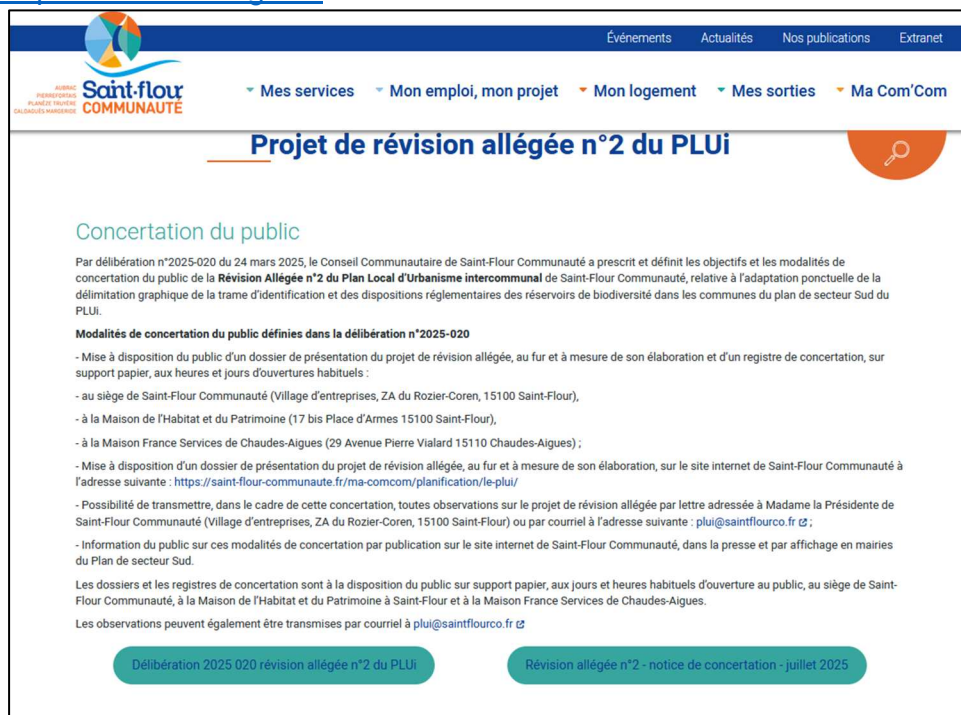
Notice de concertation

Décembre 2025



2/ Publication et mise à disposition d'un dossier de présentation sur le site internet de Saint-Flour Communauté

> à partir du 10 juillet 2025, publication sur la page <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/> des modalités et de la notice de concertation préalable du public de la Révision allégée n°2 du PLUi sur la page <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification-leplui-revision-allee2/>



Projet de révision allégée n°2 du PLUi

Concertation du public

Par délibération n°2025-020 du 24 mars 2025, le Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté a prescrit et définit les objectifs et les modalités de concertation du public de la **Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** de Saint-Flour Communauté, relative à l'adaptation ponctuelle de la délimitation graphique de la trame d'identification et des dispositions réglementaires des réservoirs de biodiversité dans les communes du plan de secteur Sud du PLUi.

Modalités de concertation du public définies dans la délibération n°2025-020

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration et d'un registre de concertation, sur support papier, aux heures et jours d'ouvertures habituels :
- au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour),
- à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine (17 bis Place d'Armes 15100 Saint-Flour),
- à la Maison France Services de Chaudes-Aigues (29 Avenue Pierre Vialard 15110 Chaudes-Aigues) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration, sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/>
- Possibilité de transmettre, dans le cadre de cette concertation, toutes observations sur le projet de révision allégée par lettre adressée à Madame la Présidente de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour) ou par courriel à l'adresse suivante : plui@saintflourco.fr ;
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairies du Plan de secteur Sud.

Les dossiers et les registres de concertation sont à la disposition du public sur support papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, au siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine à Saint-Flour et à la Maison France Services de Chaudes-Aigues.

Les observations peuvent également être transmises par courriel à plui@saintflourco.fr

[Délibération 2025 020 révision allégée n°2 du PLUi](#) [Révision allégée n°2 - notice de concertation - juillet 2025](#)

> à partir du 30 décembre 2025, ajout de la notice de concertation de décembre 2025



Projet de révision allégée n°2 du PLUi

Concertation du public

Par délibération n°2025-020 du 24 mars 2025, le Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté a prescrit et définit les objectifs et les modalités de concertation du public de la **Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** de Saint-Flour Communauté, relative à l'adaptation ponctuelle de la délimitation graphique de la trame d'identification et des dispositions réglementaires des réservoirs de biodiversité dans les communes du plan de secteur Sud du PLUi.

Modalités de concertation du public définies dans la délibération n°2025-020

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration et d'un registre de concertation, sur support papier, aux heures et jours d'ouvertures habituels :
- au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour),
- à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine (17 bis Place d'Armes 15100 Saint-Flour),
- à la Maison France Services de Chaudes-Aigues (29 Avenue Pierre Vialard 15110 Chaudes-Aigues) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration, sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/>
- Possibilité de transmettre, dans le cadre de cette concertation, toutes observations sur le projet de révision allégée par lettre adressée à Madame la Présidente de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour) ou par courriel à l'adresse suivante : plui@saintflourco.fr ;
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairies du Plan de secteur Sud.

Les dossiers et les registres de concertation sont à la disposition du public sur support papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, au siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine à Saint-Flour et à la Maison France Services de Chaudes-Aigues.

Les observations peuvent également être transmises par courriel à plui@saintflourco.fr

[Délibération 2025 020 révision allégée n°2 du PLUi](#) [Révision allégée n°2 - notice de concertation - juillet 2025](#) [Révision allégée n°2 - notice de concertation - décembre 2025](#)

En complément, publications sur les réseaux sociaux : <https://www.facebook.com/saintflourco/>

3/ Annonce presse

Le projet a fait l'objet d'une annonce légale, précisant les modalités de concertation du public, publiée le 28 juin 2025 dans le journal L'Union du Cantal.

L'UNION DU CANTAL - 28 JUIN 2025

ANNON



AVIS

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2, DE LA MODIFICATION N°1 ET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SAINT-FOUR COMMUNAUTÉ

Par délibération n° 2025-020 du 24 mars 2025, le Conseil Communautaire a prescrit et défini les objectifs et les modalités de concertation du public de la Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, relative à l'adaptation ponctuelle de la délimitation graphique de la trame d'identification et des dispositions réglementaires des réservoirs de biodiversité dans les communes du plan de secteur Sud du PLUi.

Cette délibération est affichée pendant un mois au siège de Saint-Flour Communauté et dans les mairies des 12 communes du Plan de secteur Sud du PLUi (Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize).

Pour cette procédure de révision allégée n°2, les modalités de concertation du public sont les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration et d'un registre de concertation, sur support papier, aux heures et jours d'ouvertures habituels, au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour), à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine (17 bis, Place d'Armes 15100 Saint-Flour) et à la Maison France Services de Chaudes-Aigues (29, Avenue Pierre Vialard 15110 Chaudes-Aigues) ;

- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée, au fur et à mesure de son élaboration, sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : <https://saint-flour-communaute.fr/> ;

- Possibilité de transmettre, dans le cadre de cette concertation, toutes observations sur le projet de révision allégée par lettre adressée à Madame la Présidente de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour) ou par courriel à l'adresse suivante : plui@saintfourco.fr ;

- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairies du Plan de secteur Sud.

Par arrêté n°2025-03/AG du 4 juin 2025, la Présidente de Saint-Flour Communauté a prescrit la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, qui consiste à modifier le règlement dans l'ensemble des Plans de secteur du PLUi, afin notamment de :

- Préciser les constructions admises en zone Uav, concernant notamment les possibilités d'extension des constructions agricoles existantes, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ;

- Prévoir la possibilité d'admettre dans certaines zone UY les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;

- Préciser les règles pour encadrer les installations de production d'énergie renouvelables, suite aux évolutions réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLUi.

Par arrêté n°2025-04/AG du 4 juin 2025, la Présidente de Saint-Flour Communauté a prescrit la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, qui consiste à 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 de nuances 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.

Ces arrêtés sont affichés pendant un mois au siège de Saint-Flour Communauté et dans les mairies des 53 communes membres.

**La Présidente de Saint-Flour Communauté
Céline CHARRIAUD**

4/ Publication et affichage au siège de Saint-Flour communauté et dans les mairies des communes concernées

La délibération n°2025-020 du 24 mars 2025 de prescription de la Révision allégée n°2 a été publiée à partir du 31 mars 2025 sur le site internet de Saint-Flour Communauté <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/actes-administratifs/>.

Cette délibération a été affichée à l'emplacement habituel :

- sur le panneau d'affichage au siège de Saint-Flour Communauté du 17 juin au 21 juillet 2025,
- dans les mairies des 12 communes du plan de secteur Sud, à partir du 20 juin 2025.

5/ Autre information et concertation du public

> **En octobre et novembre 2025**, une dizaine d'exploitants agricoles concernés par la Révision allégée n°2 ont été contactés, en collaboration avec les services de la Chambre d'Agriculture du Cantal, et pour certains rencontrés pendant l'élaboration du projet par le cabinet B. VIVET en charge de l'Evaluation Environnementale.

> **le 11 décembre 2025**, publication d'un article d'information dans le journal LA MONTAGNE.

Saint-Flour → Vivre sa

AMÉNAGEMENT ■ Le Plan local d'urbanisme de Saint-Flour communauté

Un outil en constante évolution

Le Plan local d'urbanisme intercommunal, dont 98 % des projets présentés ont été autorisés depuis son application, a été adopté l'an dernier.

Depuis, le service mutualisé Autorisation du droit des sols de Saint-Flour communauté instruit les autorisations d'urbanisme des 53 communes membres. Sur la première année de mise en œuvre, seuls quatre permis de construire ont été refusés pour des raisons de non-conformité aux règles. Ces projets pourraient être réalisés avec quelques adaptations. Il s'agit là d'une mise en œuvre particulièrement satisfaisante pour un outil qui permet la réalisation des projets du territoire, après avoir mobilisé pour sa réalisation les élus, les services intercommunaux et des communes membres sur plusieurs années.

L'évolution des besoins ou des contextes nécessitent une adaptation permanente du PLUi, prévue à travers différents dispositifs légaux. Un comité consultatif de suivi et des conférences territoriales par secteur (est, ouest, nord,



SUD. Avec onze autres communes, la cité thermale fait partie du périmètre visé. PHOTO J. FULLERINGER

sud et pôle urbain) sont organisés régulièrement pour étudier les procédures d'évolution en cours (révision allégée et modification) : adaptation des dispositions des règlements écrits, identification de bâtiments au titre du changement de destination, etc.

Une concertation du public est en cours pour le

projet de révision allégée n° 2. Cette évolution porte sur l'adaptation des réservoirs de biodiversité dans le plan de secteur sud (communes d'Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize).

Le dossier et le registre

de concertation sont à la disposition du public au village d'entreprises du Rozier-Coren, à la Maison de l'habitat et du patrimoine, 17 bis place d'Armes à Saint-Flour, à la Maison des services de Chaudes-Aigues, 29 avenue Pierre-Vialard et sur le site <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcomplanification-leplui-revision-alleege2> ■

> **décembre 2025** : diffusion par courriel d'une affichette aux 12 communes du plan de secteur Sud, à la Maison des services de Chaudes-Aigues, au siège de Saint-Flour Communauté et à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine.



INFORMATION DU PUBLIC

Evolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté

Identification d'anciennes constructions en zones agricole et naturelle pour permettre leur changement de destination

La **Modification Simplifiée n°1 du PLUi**, en cours d'élaboration, porte sur le complément d'identification des anciennes constructions agricoles (granges) situées en zones agricole et naturelle, pour permettre leur changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Cette procédure de Modification Simplifiée n°1 concerne les **53 communes de Saint-Flour Communauté**.

Si vous avez un **projet de restauration d'une ancienne grange**, située en zone agricole ou naturelle, qui n'est pas déjà identifiée par le PLUi, nous vous invitons à en informer **avant le 16 janvier 2026**, le service urbanisme par courriel à plui@saintflourco.fr, en précisant :

- vos nom, prénom et coordonnées téléphoniques,
- commune, adresse et références cadastrales de la construction concernée.

Concertation du public pour le projet de Révision allégée n°2 dans le plan de secteur Sud

La **Révision allégée n°2 du PLUi** porte sur l'adaptation des réservoirs de biodiversité dans la zone agricole du plan de secteur Sud (communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, ~~Saint-Martial~~, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize).

Le dossier et le registre de concertation sont à la disposition du public, aux heures d'ouverture habituelles :

- au siège de Saint-Flour Communauté, Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour,
- à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine, 17 bis, Place d'Armes 15100 Saint-Flour,
- à la Maison des Services de Chaudes-Aigues, 29, Avenue Pierre Vialard 15110 Chaudes-Aigues,

et sur le site internet de Saint-Flour Communauté : <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-leplui-revision-alleege2/>

Contact : service urbanisme plui@saintflourco.fr

Plus d'information sur : <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification/le-plui/>

III/ DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Il est constaté que les modalités de concertation définies par délibération n°2025-020 du Conseil Communautaire du 24 mars 2025 ont bien été mises en œuvre, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, et notamment :

- mise à disposition de registres de concertation et d'informations, depuis le mois de juillet 2025, au siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine (Service Urbanisme intercommunal) et à la Maison des services de Chaudes-Aigues,
- mise à disposition d'informations, depuis le mois de juillet 2025, sur le site internet de Saint-Flour Communauté, avec une adresse courriel pour le dépôt des observations,
- publication de l'annonce légale dans le journal L'Union du Cantal, le 28 juin 2025,
- affichage de la délibération pendant un mois au siège de Saint-Flour Communauté et dans chaque mairie des 12 communes du Plan de secteur Sud, aux mois de juin et juillet 2025.

En complément, les informations et dispositions suivantes ont été réalisées :

- en octobre et novembre 2025, pendant l'élaboration du projet, contact et rencontre d'une dizaine d'exploitants agricoles concernés par la Révision allégée n°2, par le cabinet B. VIVET en charge de l'Evaluation Environnementale,
- publication d'un article dans LA MONTAGNE du 11/12/2025,
- diffusion d'une affichette d'information en décembre 2025.

Ainsi, le public a pu, de manière continue, suivre l'évolution et prendre connaissance des éléments du projet de Révision allégée n°2 du PLUi, et exprimer ses observations par la mise à disposition d'éléments d'information et de registres de concertation sur le site internet et au siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine et à la Maison des services de Chaudes-Aigues.

IV/ BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

A la date du 16 janvier 2026, il est constaté qu'aucune observation n'a été déposée :

- dans les trois registres de concertation mis en place au siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine et à la Maison des services de Chaudes-Aigues, ni par lettre adressée à Madame la Présidente de Saint-Flour Communauté ou par courriel à plui@saintflourco.fr.

Cette faible participation peut s'expliquer par l'objet de la Révision allégée n°2 qui est limité à l'adaptation ponctuelle de la délimitation graphique des réservoirs de biodiversité et des 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.

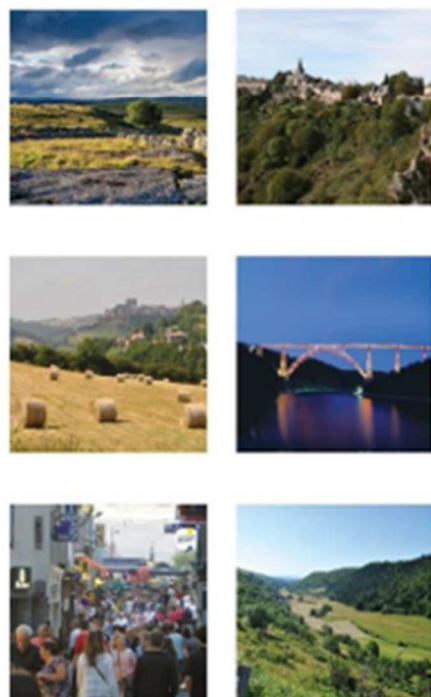
De plus, une dizaine d'exploitants agricoles concernés par la Révision allégée n°2 ont été contactés en collaboration avec les services de la Chambre d'Agriculture du Cantal et pour certains rencontrés, par le cabinet B. VIVET en charge de l'Evaluation Environnementale, ce qui a permis d'adapter le projet aux besoins du territoire.

Notice de concertation de juillet 2025
Notice de concertation de décembre 2025



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.

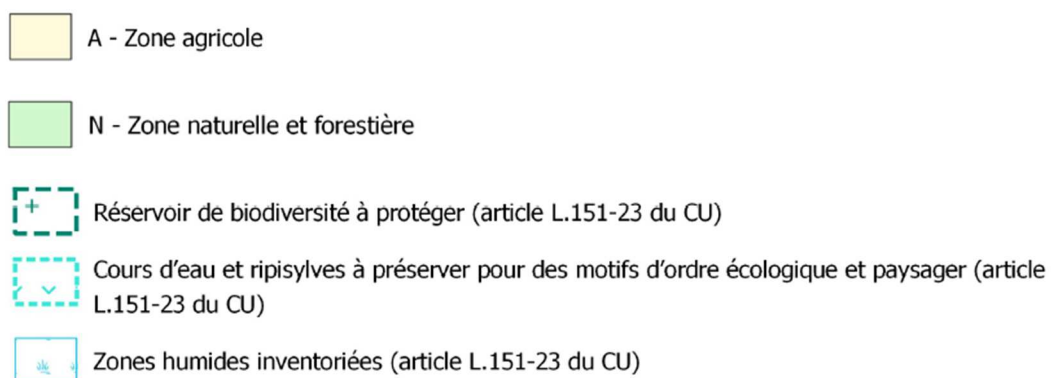
Au vu de l'intérêt de pérenniser et de répondre aux besoins de l'agriculture pour l'économie et la valorisation des ressources du territoire, il y a lieu de faire évoluer le PLUi afin de permettre ponctuellement l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, au sein de réservoirs de biodiversité de 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



<https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.1.5-Planches-generales-secteur-Sud-APPRO.pdf>

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

Document de travail
Déc. 2025



PLUi

Projet de Révision allégée n°2

Notice de concertation

Décembre 2025



1/ Objet de la procédure



Prescrit par délibération n°2025-020 du 24 mars 2025, le projet de Révision allégée n°2 du PLUi a pour objet l'adaptation ponctuelle de la délimitation des réservoirs de biodiversité et des dispositions réglementaires qui s'y appliquent, au regard des besoins de l'activité agricole autour des sites d'exploitation, en tenant compte des enjeux environnementaux et de l'occupation actuelle des sites, dans le plan de secteur Sud du PLUi.



Révision allégée n°2 : adaptation des réservoirs de biodiversité

- **Objectif** : adaptations ponctuelles de la délimitation de la trame d'identification des réservoirs de biodiversité (et si besoins des dispositions réglementaires qui s'y appliquent) dans le plan de secteur Sud du PLUi :
 - au regard des besoins de l'activité agricole
 - en tenant compte de l'occupation actuelle des sites et des enjeux environnementaux
- **Besoins identifiés** : 3 permis de construire de bâtiments agricoles sur des parcelles concernées par la trame réservoirs de biodiversité dans le plan de secteur Sud, depuis l'approbation du PLUi
- **Concilier les enjeux de préservation de la biodiversité avec les besoins de l'activité agricole et lever et si possible anticiper les blocages pour les projets de bâtiments agricoles**
- Cette procédure prévoyant la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, est soumise à **évaluation environnementale** systématique

Document de travail
Déc. 2025



Les enjeux de préservation de la biodiversité et la trame verte et bleue

Les réservoirs de biodiversité du PLUi déclinent la Trame Verte et Bleue des documents de rang supérieur : SRADDET Auvergne Rhône Alpes et SCDI Est Cantal.



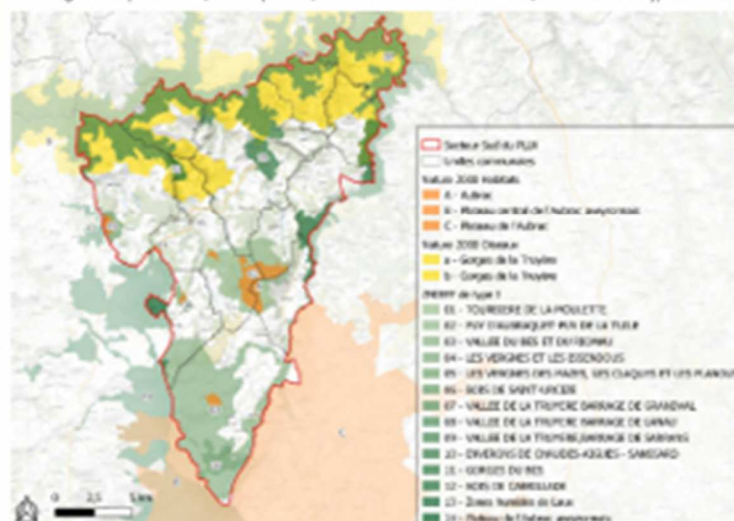
Le PLUi localise et définit les modalités de préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.



5

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés par une sur-trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLUi, issue des zonages d'inventaires et réglementaires, selon plusieurs niveaux de prise en compte :

- Intégration systématique des Réserves Naturelles Nationales, des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope et des sites Natura 2000 habitat,
- Intégration majoritaire des ZNIEFF de type 1,
- Intégration après étude, au cas par cas, des sites Natura 2000 oiseaux, des ZNIEFF de type 2 et des Espaces Naturels Sensibles.



Les réservoirs de biodiversité sont identifiés par une sur-trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLUi, qui définit les règles pour les préserver.



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

Règle : Réservoir de biodiversité à protéger

Les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques sont identifiés par une sur-carte dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L.152-23 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 :

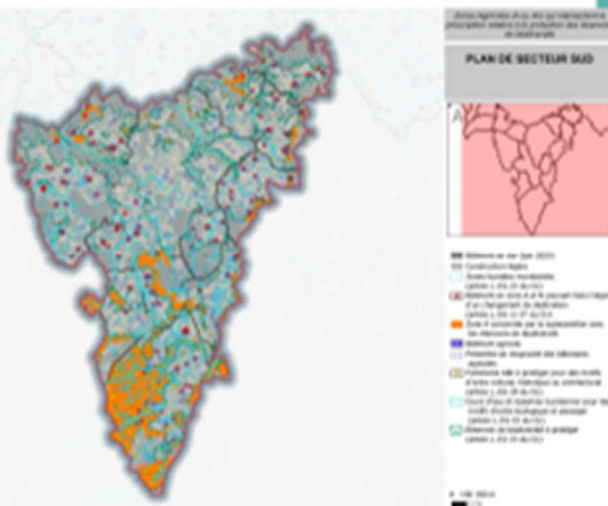
- Les travaux de réhabilitation et d'entretien limités des bâtiments existants (soit un agrandissement inférieur ou égal à 30 % de l'emprise au sol existante) ;
- Les changements de destination de bâtiments existants et les annexes des habitations existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires 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 (écoles, 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.

Zone A et réservoirs de biodiversité dans le plan de secteur Sud

	Professions	Chasseurs-dépendants	Dépendants	Exploitation
Surface de la zone A (ha)	120,24	257,18	257,12	257,16
Surface de la zone B (ha) dans le périmètre de la zone A	101,85	59,68	6,06	145,93
Surface de la zone B (ha) dans le périmètre de la zone A	0,26	3,86	3,36	23,26

	Individuel	Collectif	Le Totalet	Limite
Surface de la zone A en ha	265,27	1793,53	1213,66	1748,57
Surface de la zone A etude dans le Bervoir de Baderen	28,63	625,78	268,25	61,75
Surface de la zone A etude dans le Bervoir de Baderen	5,5%	28,5%	38,4%	3,5%

	Moulin	Saint-Martial	Saint-Hippolyte-de- Cé	Saint-Gilles
Surface de la zone A en ha	73,42	62,64	32,30	677,61
Surface de la zone A étudiée dans un périmètre de 600 mètres à partir	100,05	110,47	150,11	2038,80
Et de la zone A étudiée dans un périmètre de 1200 mètres à partir	13,66	20,86	28,54	69,26



3/ Evolutions proposées



Document de travail
Déc. 2025

Méthode d'analyse

- Remontées de terrain (projets de constructions agricoles en zone A)
- Analyse de tous les bâtiments, hameaux et exploitations situés en zone A et couverts par un réservoir de biodiversité.
- Analyse croisée avec la Chambre d'agriculture afin de déterminer s'il existe un enjeu agricole
- Investigations environnementales :

Analyse des enjeux environnementaux du réservoir de biodiversité

- Habitats naturels déterminants
- Espèces déterminantes

Analyse sur le terrain du secteur à étudier

- Identification des habitats naturels
- Recherche des habitats d'espèces

Détermination du niveau d'enjeu environnemental des habitats cartographiés

- Rareté et sensibilité de l'habitat naturel et intérêt pour le réservoir
- Autres enjeux : paysage, charte PNR Aubrac, haies et végétation...

Proposition d'évaluation (ou pas) du réservoir de biodiversité

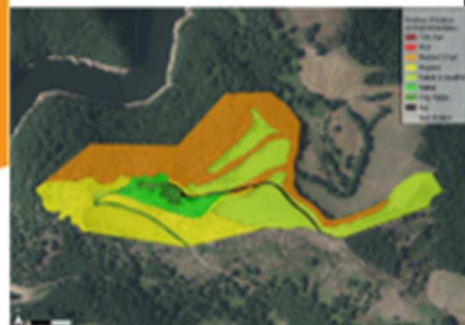
10

8 secteurs investigués

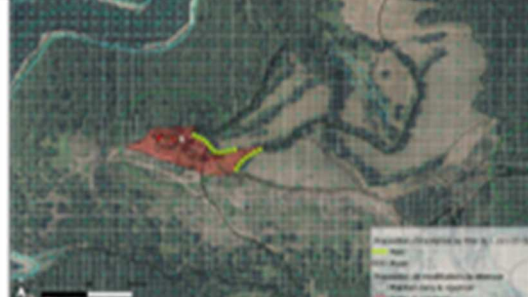


11

Espinasse - Le Souf



ZNIEFF I « Vallée de la Truyère, Barrage de Sarrans » (830005492) : forêts de pente, forêts riveraines, zones à frutes ; Rapaces
Natura 2000 Ouzaux « Gorges de la Truyère » (FR832010)
ZICO « Gorges de la Truyère » (00173)



- 1 : Hameau
- 2 : Forte co-visibilité
- 3 : Forte pente



Espinasse – Mournac



ZNIEFF I « Vallée de la Truyère, Barrage de Sarrans » (830005492) : Forêts de pente, forêts riveraines, zones à truites ; Rapaces

Natura 2000 Oiseaux « Gorges de la Truyère » (FR8312010)

ZICO « Gorges de la Truyère » (00173)



Jabrun – Les Angles



ZNIEFF I « Puy d'Aubrac – Puy de la Tuile » (830009033) : Milieux humides, prairies à Nard

Natura 2000 « Aubrac » (FR8301069)



La Trinitat – Montfol



ZNIEFF I « Plateau de l'Aubrac aveyronnais » (730011300) : Zones humides, prairies de fauche d'altitude, gazons à Nard



Saint-Martial – Longchamp



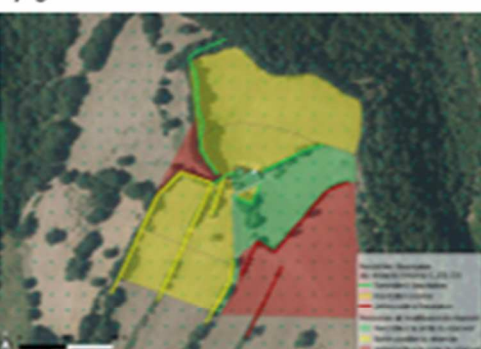
ZNIEFF I « Vallée de la Truyère, Barrage de Lanou » (830005491) : Falaises, landes à Genêt purgatif

Natura 2000 Oiseaux « Gorges de la Truyère » (FR8312010)
ZICO « Gorges de la Truyère » (00173)



16

Saint-Martial – Chapuygèze



ZNIEFF I « Vallée de la Truyère, Barrage de Lanou » (830005491) : Falaises, landes à Genêt purgatif

Natura 2000 Oiseaux « Gorges de la Truyère » (FR8312010)
ZICO « Gorges de la Truyère » (00173)



Saint-Urcize – Le Berthot



ZNIEFF I « Vallée du Bès et du Riomau » (830009034) : Gazons à Nard raide et groupements apparentés.

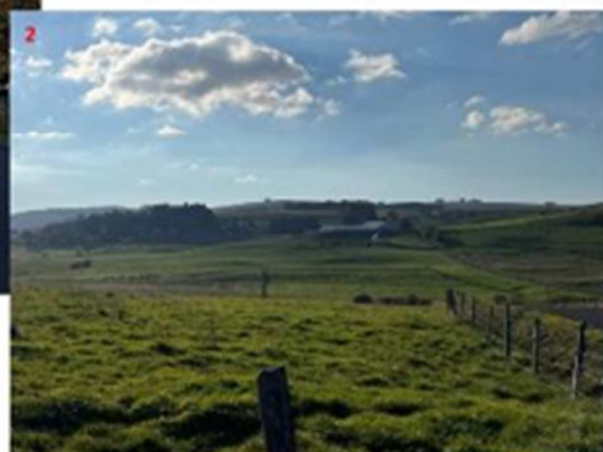
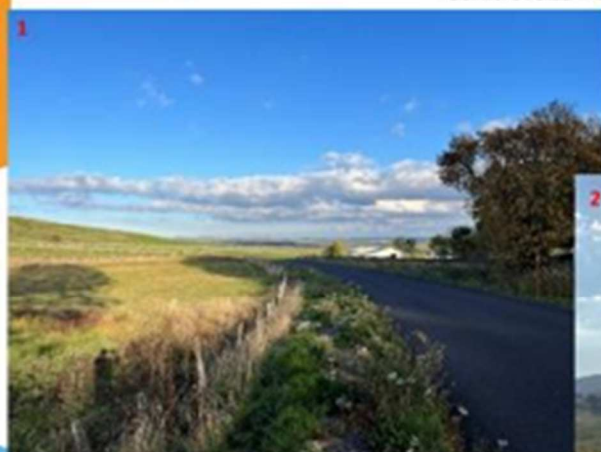
Natura 2000 Habitats « Aubrac » (FR831069) : Tourbières, landes sèches, affleurements rocheux, gazons à Nard, prairies de fauche d'altitude, hêtraie à Houx.



Projet de construction de bâtiment agricole

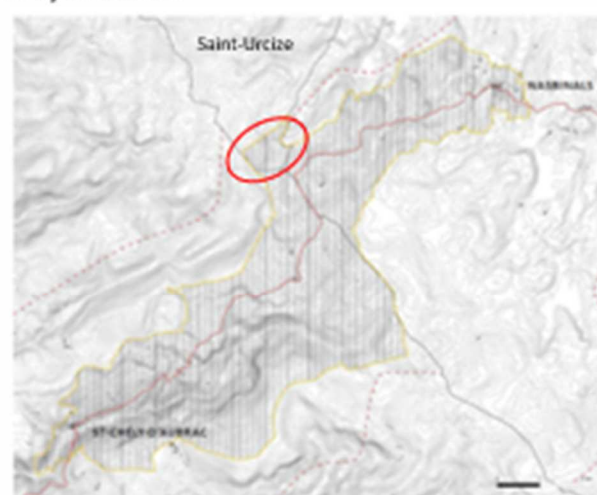
18

Saint-Urcize – Le Berthot



Saint-Urcize – Le Puy de Gudette

Projet de classement au Patrimoine Mondial de l'Unesco du chemin de Saint-Jacques de Compostelle (GR 65) : prise en compte de la zone de sensibilité paysagère, dans le secteur du Puy de Gudette (parcelles DB02, D912 et D913)



GRN
Zone de Sensibilité Paysagère
Limites communales
Limites départementales

Saint-Urcize – Le Puy de Gudette



ZNIEFF I « Vallée du Bès et du Riomau » (830009034) : Gazons à Nard raide et groupements apparentés



Synthèse des propositions d'évolution des réservoirs de biodiversité

Retrait des réservoirs de biodiversité :

- Espinasse – Le Soul :	- 15 601 m ²
- Espinasse – Mournac :	- 10 937 m ²
- Jabrun – Les Angles :	- 38 574 m ²
- La Trinitat – Montfol :	- 50 573 m ²
- Saint-Martial – Chapuygè :	- 15 747 m ²
- Saint-Martial – Longchamp :	- 34 686 m ²
- Saint-Urcize – Le Berthot :	- 4 559 m ²

TOTAL : - 170 667 m²

Intégration aux réservoirs de biodiversité :

- Saint-Urcize – Puy de Gudette :	+ 288 859 m ²
-----------------------------------	--------------------------

Identification de haies ou murets au titre de l'article

L.151-23 :

- Espinasse – Le Soul :	191 m
- Espinasse – Mournac :	318 m
- Jabrun – Les Angles :	362 m
- La Trinitat – Montfol :	0 m
- Saint-Martial – Chapuygè :	458 m
- Saint-Martial – Longchamp :	405 m
- Saint-Urcize – Le Berthot :	0 m
- Saint-Urcize – Puy de Gudette :	580 m

TOTAL : 2 314 m

22

Document de travail
Déc. 2025



Contact :
Pôle URBANISME / PLUi
plui@saintflourco.fr



Benjamin VIVET

Conseil en environnement et foresterie