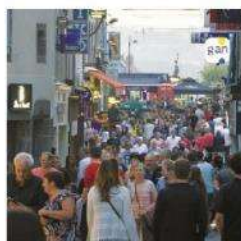
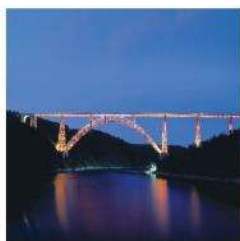
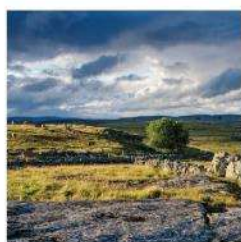




PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



RÉVISION ALLÉGÉE N°2

3. NOTE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe

Juillet 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 :

Le projet de Révision allégée n°2 du PLUi de Saint-Flour Communauté a pour objet d'adapter ponctuellement les réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le Plan de secteur Sud, afin de :

- Prendre en compte les réalités agricoles observées depuis l'approbation du PLUi ;
- Corriger certaines incohérences de délimitation ;
- Améliorer la lisibilité et la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité ;
- Tout en renforçant parallèlement la protection de certains milieux et éléments paysagers structurants.

Conformément aux dispositions des articles L.104-1 et R.104-11 du Code de l'Urbanisme, la Révision allégée n°2 du PLUi de Saint-Flour Communauté est soumise à évaluation environnementale, dès lors que son incidence porte sur une ou plusieurs aires d'une superficie totale supérieure ou égale à un dix millième (0,1 %) du territoire couvert par le PLUi ou à cinq hectares (5 ha) et qu'elle conduit à réduire une protection édictée en raison de la qualité des milieux naturels.

Dans ce cadre, Saint-Flour Communauté a consulté, le 6 février 2026, l'Autorité Environnementale selon dispositions des articles L.104-6 et R.104-23 du Code de l'Urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis son avis n° 2026-ARA-AUPP-1827-N13255 le 5 mai 2026, assorti d'observations et de recommandations. Cet avis est annexé à la présente note qui présente les réponses apportées par Saint-Flour Communauté aux observations et recommandations émises par la MRAE.

1. Enjeux environnementaux

Dans la synthèse de son avis, la MRAE indique que les principaux enjeux environnementaux du territoire propre à la Révision allégée n°2 sont :

- *La biodiversité dans un contexte d'effondrement et les milieux naturels,*
- *La consommation foncière et le paysage.*

Les enjeux environnementaux prioritaire définis par la MRAE sont pleinement partagés et pris en compte par le projet de Révision allégée n°2, dans les analyses conduites et les objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels, ainsi que des paysages.

2. Formalisation du rapport environnemental et du résumé non technique

En point 2.1, la MRAE, malgré des données vertueuses et la méthode sérieuse utilisée, considère le contenu du rapport environnemental incomplet au regard des exigences réglementaires (art R104.18), et que l'état initial manque de précisions et ne permet pas de hiérarchiser les enjeux, d'évaluer les incidences et de définir les mesures ERC et de s'assurer de l'absence d'incidences environnementales sur les sites Natura 2000

En point 2.5, l'Autorité environnementale recommande de compléter le Résumé Non Technique conformément à la réglementation en vigueur et de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.

Saint-Flour Communauté rappelle que le rapport environnemental est proportionné à l'objet limité de la Révision allégée n°2. Le travail d'adaptation de la délimitation des réservoirs de biodiversité a été mené avec le souci de définir un périmètre aussi fin et précis que possible au regard des enjeux environnementaux et paysagers identifiés, tout en tenant compte du caractère déjà partiellement anthropisé des sites concernés.

Saint-Flour Communauté rappelle que l'analyse environnementale réalisée à l'échelle de chaque secteur concerné conclut à l'absence d'incidences significatives du projet de Révision allégée n°2 sur les sites Natura 2000 situés à proximité. Cette analyse démontre que les ajustements proposés n'altèrent ni les objectifs de conservation des sites ni les habitats et espèces ayant justifié leur désignation.

Au contraire, la procédure vise à accompagner le développement limité de sièges d'exploitation agricole existants, contribuant ainsi au maintien d'une activité agricole extensive et des pratiques de pâturage. Ces pratiques participent à la préservation des milieux ouverts et répondent à plusieurs objectifs inscrits dans les documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 concernés.

Proposition de réponse :

Le rapport environnemental final sera précisé afin de mieux répondre aux attendus de l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme.

Le résumé non technique est actuellement présenté en chapitre IX de la Note de présentation (pièce 1.1 du dossier de Révision allégée n°2). Le résumé non technique sera détaché pour en faire une pièce indépendante du dossier et mis à jour pour prendre en compte les recommandations de l'Autorité environnementale.

3. Biodiversité et milieux naturels

En point 2.3.1, concernant la faune et la flore, l'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial en matière de biodiversité en croisant les données bibliographiques avec des inventaires de terrain ce qui permettra d'identifier précisément et d'actualiser les éléments les plus remarquables de la biodiversité (faune, flore et habitats) et justifier leur niveau d'enjeux effectifs réels.

Saint-Flour Communauté note que la méthodologie mise en œuvre pour l'analyse des sites concernées par la Révision allégée n° 2, présentée en pages 10 et 11 du Rapport environnemental précise, n'est pas contestée par la MRAE. Ainsi les secteurs étudiés ont été sélectionnés :

- à partir de remontées de terrain concernant des projets agricoles localisés en zone A et bloqués par la présence de réservoirs de biodiversité ;
- puis par une analyse élargie à l'ensemble des bâtiments agricoles situés au sein des réservoirs de biodiversité du Plan de secteur Sud ;
- enfin par un travail partenarial conduit avec la Chambre d'Agriculture permettant d'identifier les secteurs présentant un enjeu agricole réel.

Cette approche a permis :

- d'identifier les secteurs où les délimitations des réservoirs apparaissaient excessivement contraignantes pour l'activité agricole au regard des enjeux écologiques observés ;
- tout en préservant les espaces dotés de fonctionnalités écologiques avérées.

Proposition de réponse :

La partie 5 « Analyse environnementale des sites à enjeu agricole », qui analyse déjà les enjeux et impacts des projets, sera précisée par :

- les dates des visites de terrain ;
- les méthodes d'observation utilisées ;
- les habitats naturels identifiés et espèces contactées ou potentielles.

4. Éléments bocagers

En point 2.3.1 concernant les habitats naturels, l'Autorité environnementale recommande de :

- revoir certains critères d'inclusion/d'exclusion des éléments bocagers en s'appuyant sur leur fonction écologique (trame bocagère, habitats pour les espèces),
- justifier les exclusions par une analyse du rôle potentiel de ces éléments dans la trame et de proposer des mesures de restauration le cas échéant,
- définir un cadre d'analyse avec des critères uniformes afin d'identifier et de hiérarchiser les enjeux,
- clarifier les pratiques agricoles à privilégier pour chaque secteur et assurer un suivi de la biodiversité à partir de critères d'évaluation clairement définis.

Saint-Flour Communauté rappelle que les éléments bocagers ont été analysés en fonction des critères suivants :

- Fonction écologique des haies, tenant compte des espèces d'arbres présentes (alignements de frênes têtards ...) ;
- Intérêt écologique et paysager des murets de pierres sèches ;
- Rôle de corridor ou de transition écologique.

Le projet de Révision allégée n°2 conduit ainsi à renforcer la protection des continuités écologiques par l'identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme de :

- 1 263 mètres linéaires de haies et alignements de frênes têtards ;

- 1 051 mètres linéaires de murets de pierres sèches.

Ces éléments bocagers et murets présentent :

- un intérêt écologique et paysager intrinsèque ;
- un rôle important de transition entre espaces agricoles et réservoirs de biodiversité.

Leur identification dans le PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme répond non seulement à un objectif de préservation des continuités écologiques, mais prend également en considération :

- les ruptures topographiques ;
- les voiries et infrastructures urbaines existantes ;
- la fonctionnalité agricole des parcelles concernées.

Concernant l'encadrement des pratiques agricoles, il est rappelé que le Code de l'Urbanisme ne permet pas de réglementer les pratiques agricoles elles-mêmes, conformément à l'article L.101-3 du Code de l'Urbanisme. Le PLUi intervient uniquement sur :

- l'usage des sols ;
- les constructions ;
- les implantations ;
- et les aménagements.

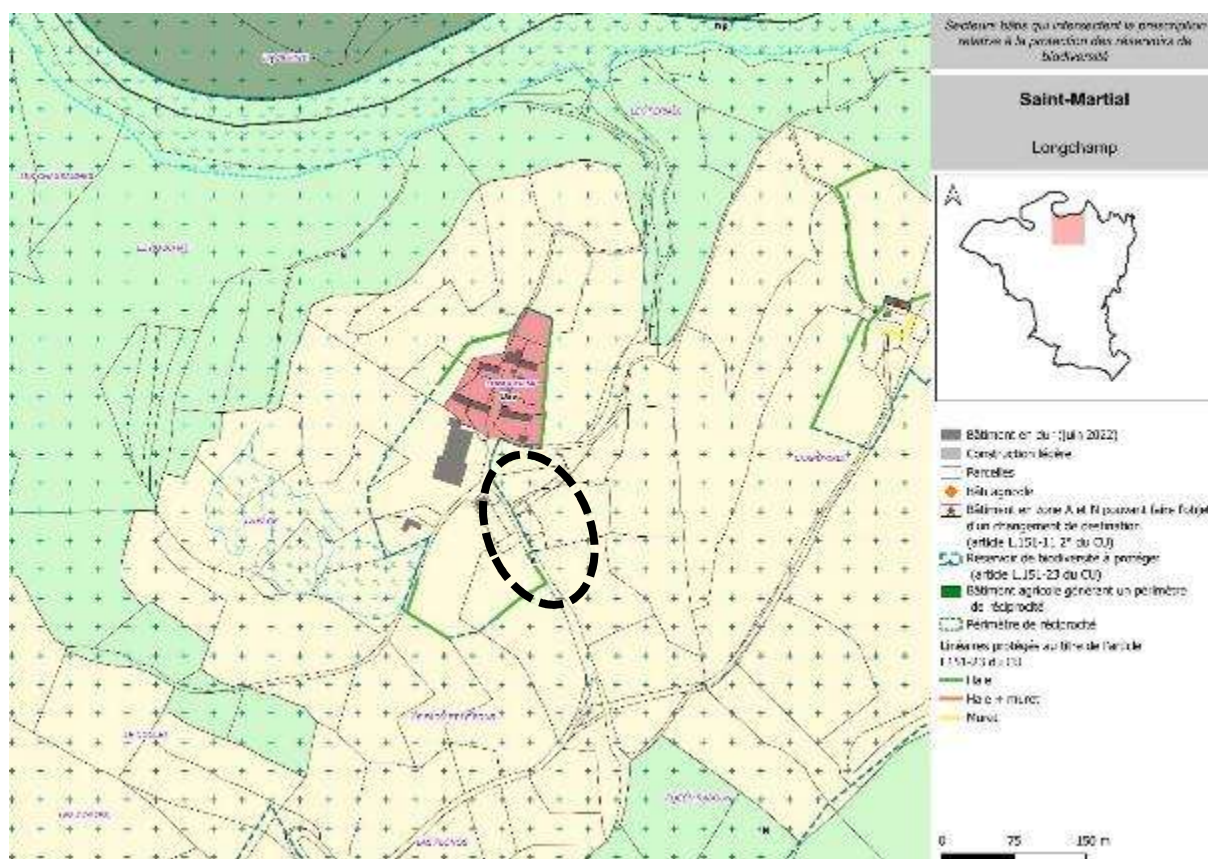
Proposition de réponse :

L'avis de la MRAE rejoint celui des services de l'Etat concernant un ensemble de haies dans le site de Saint-Martial - Lonchamp. L'analyse de terrain confirme que cette haie présente plusieurs fonctions écologiques : habitat potentiel pour l'avifaune et les chiroptères, rôle de corridor écologique local et de diversification des milieux. De plus, cette haie est constituée d'une double allée de grands arbres longeant un chemin creux et contribue, avec les autres éléments arborés situés sur les parcelles 0077 et 0310, à la qualité paysagère de l'entrée Sud-Est du village de Longchamp.

En conséquence, il est proposé de maintenir le réservoir de biodiversité sur les parcelles situées à l'entrée Sud-Est du village, dont elles sont séparées de « l'enveloppe urbaine » par la route d'accès et le chemin rural et qui accueillent ce réseau de haies, d'enjeu modéré à fort, qui réintégrerait ainsi le réservoir de biodiversité.

Cette évolution permet de renforcer les continuités écologiques locales tout en préservant les capacités d'évolution de l'exploitation agricole, situé à l'ouest, sur les secteurs directement concernés par les besoins fonctionnels de son activité.

Le rapport environnemental sera complété en ce sens.



Évolution en réponse à l'avis des services de l'État et de la MRAE

5. Zones humides

En point 2.3.1, concernant les zones humides, l'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse sur les zones humides conformément à la réglementation nationale dans les secteurs concernés par une sortie du réservoir de biodiversité, et ce avant toute construction ou aménagement.

Saint-Flour Communauté rappelle que les zones humides inventoriées sur l'ensemble du territoire sont identifiées au PLUi, par une trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette sur-trame répond à l'objectif du PADD « *Préserver les zones humides et souligner leur rôle majeur dans la gestion de l'eau* » et accompagnée de mesures strictes de préservation dans le règlement écrit (article DG 20 en page 15).

L'identification des zones humides potentielles s'appuie sur les zones humides recensées par la DDT et différents gestionnaires locaux des milieux aquatiques, complétée par des investigations de terrain des zones à enjeux, notamment à proximité de secteurs urbanisés. On entend zone humide potentielle une zone qui, selon des critères botaniques et/ou géomorphologiques, devrait présenter les caractéristiques d'une zone humide. Elle vaut uniquement la présomption d'existence de zone humide à des fins d'aide à la décision pour les acteurs locaux et pour l'instruction des autorisations du droit des sols, mais ne peut être qualifiée de zone humide au titre de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

L'adaptation de la délimitation des réservoirs de biodiversité proposée dans le cadre de la présente Révision allégée a également pris en compte :

- les éléments de fractionnement existants ;
- les ruptures topographiques ;
- les voiries et infrastructures ;
- ainsi que les discontinuités physiques ou fonctionnelles permettant de limiter toute incidence indirecte sur les milieux naturels et humides.

D'autre part, il est bien précisé que le projet de Révision allégée n°2 ne modifie pas la délimitation des zones humides du PLUi, ni les règles qui définissent les mesures pour assurer leur préservation, qui demeurent.

Proposition de réponse :

Les légendes des cartes du rapport environnemental, présentées dans les chapitres relatifs aux ajustements des réservoirs de biodiversité, seront complétées afin de distinguer clairement :

- les réservoirs de biodiversité ;
- les zones humides inventoriées par le PLUi.

Concernant le site de Jabrun – Les Angles, la nouvelle délimitation du réservoir de biodiversité correspond à la limite physique et fonctionnelle effective du site. Celle-ci a été définie au regard de l'analyse des habitats naturels présents, de la topographie et des éléments de fragmentation identifiés sur le terrain.

La nouvelle délimitation proposée intègre naturellement une zone tampon qui correspond au talus existant d'une largeur variant de 10 à 25 mètres vis-à-vis de la zone humide recensée, permettant d'assurer sa préservation et son fonctionnement écologique. Seule une petite section de la zone humide, située au niveau de l'extrémité Est de la plateforme de l'actuel hangar agricole et de l'emprise du chemin d'accès existant, se trouve à moins de 10 mètres (Cf. illustration ci-après).

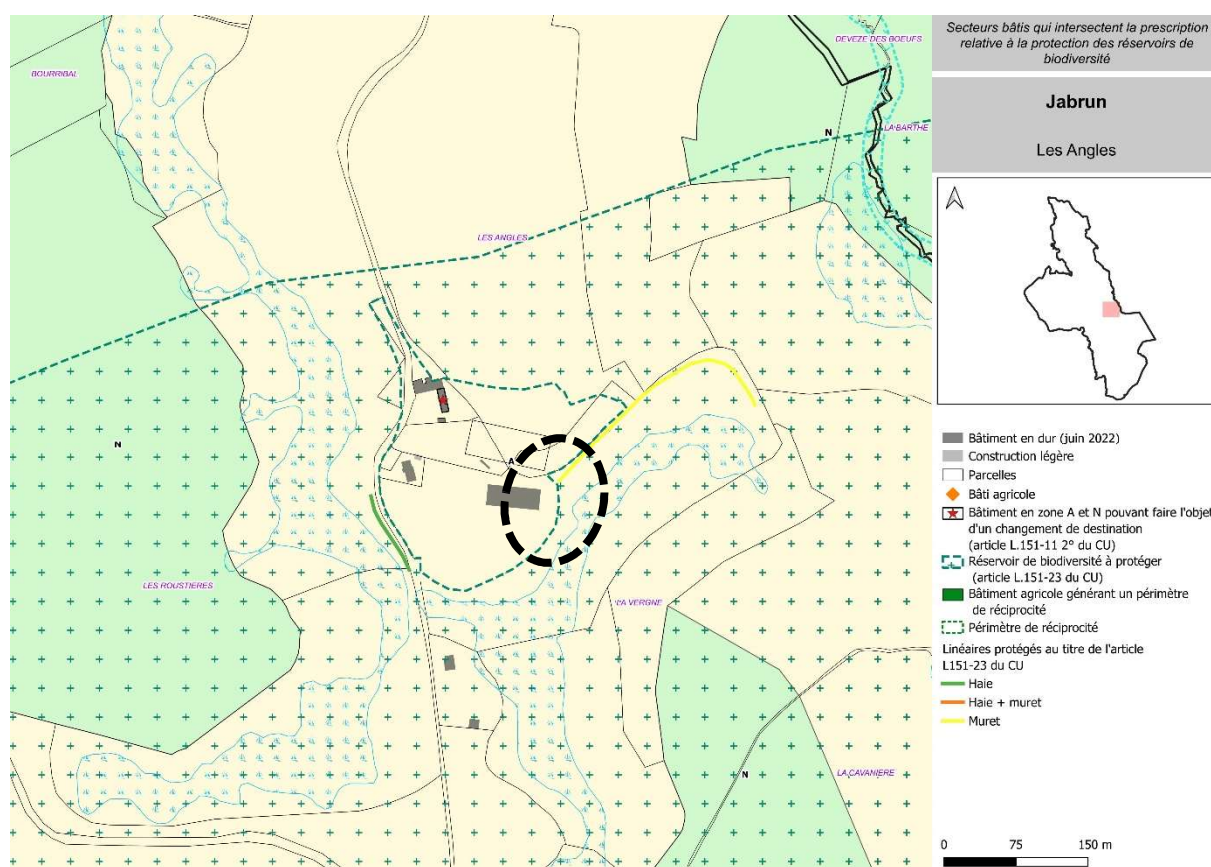


Proposition d'évolution du réservoir de biodiversité - Extrait du rapport environnemental (page 34)

Par ailleurs, le projet agricole porté par l'exploitant est envisagé au nord du bâtiment existant, ce qui limite de facto tout risque d'incidence directe ou indirecte sur les milieux humides identifiés.

Il est précisé que le projet de Révision allégée n° 2 ne modifie pas l'identification des zones humides du PLUi ni les règles qui définissent les mesures pour assurer leur préservation.

Cependant, afin de prendre en compte l'enjeu de préservation de cette partie de la zone humide, il est proposé d'adapter la délimitation du réservoir de biodiversité, qui sera donc réajustée en conséquence afin de garantir une zone tampon de 10 m minimum.

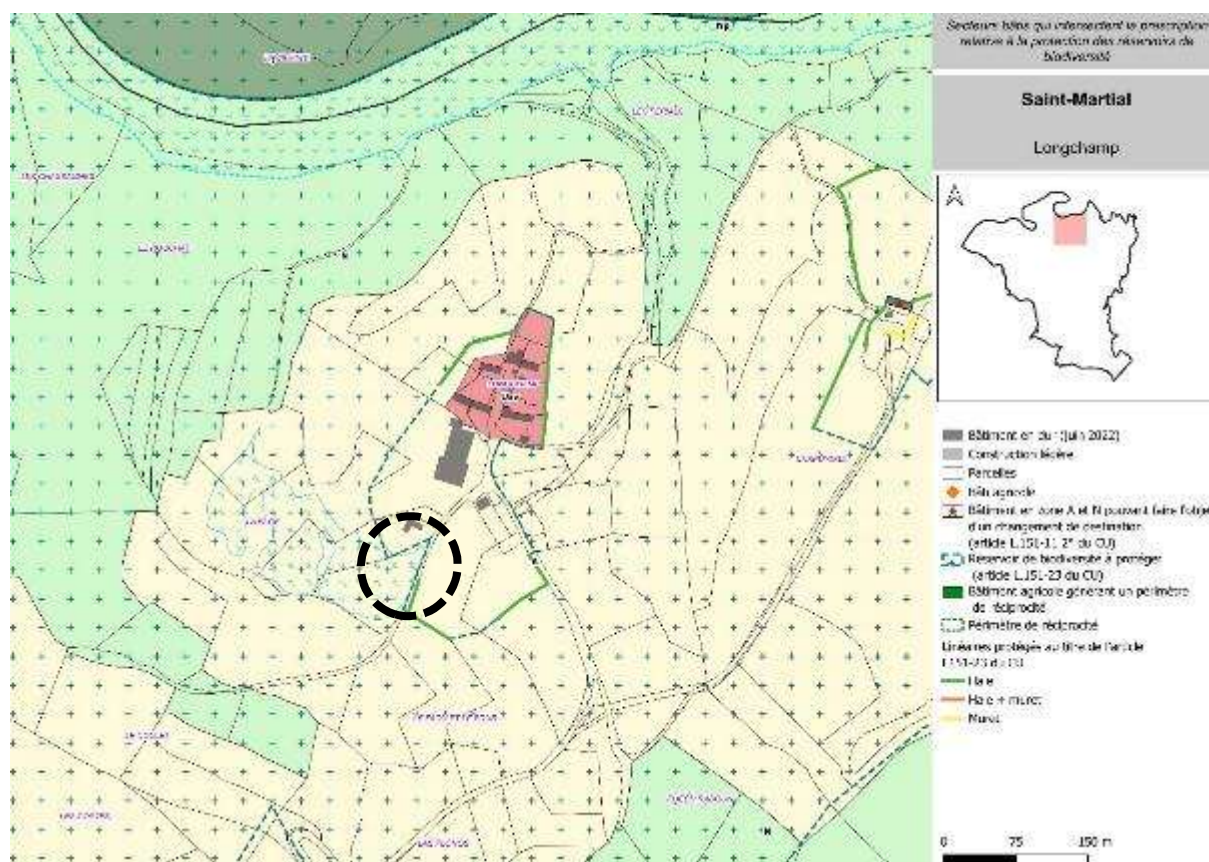


Concernant le site de Saint-Martial – Longchamp, l'avis de la MRAE rejoint celui des services de l'Etat.

Il est proposé de revoir la redélimitation du réservoir de biodiversité afin de réintégrer la parcelle B35, concernée par l'identification d'une zone humide, au sein du réservoir de biodiversité.

En revanche, la réduction du réservoir de biodiversité est maintenue sur parcelle B281, cette dernière présentant un caractère déjà anthropisé, et ne correspondant pas aux fonctionnalités écologiques justifiant son intégration initiale dans le réservoir de biodiversité.

Cette évolution permet de préserver la partie de zone humide inventoriée dans le PLUi au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui s'appuie sur les inventaires réalisés par la DDT et les différents gestionnaires locaux de milieux aquatiques.



Evolution de la délimitation du réservoir en réponse à l'avis des services de l'Etat

6. Natura 2000

En point 2.3.1, concernant Natura 2000, l'Autorité environnementale considère que l'état initial manque de précisions et ne permet pas de hiérarchiser les enjeux, d'évaluer leurs incidences et de définir les mesures ERC et donc de s'assurer de l'absence d'incidences environnementales sur les sites Natura 2000.

Il est rappelé que l'analyse environnementale conclut à l'absence d'incidences significatives de la révision allégée sur les sites Natura 2000. Au contraire, la procédure participe à l'accompagnement de sièges d'exploitation agricole existants, contribuant ainsi à plusieurs objectifs des DOCOB, notamment le maintien d'une pratique agricole extensive et du pâturage, favorables à la conservation des milieux ouverts et des habitats d'intérêt communautaire.

Les ajustements proposés visent à améliorer le fonctionnement des exploitations agricoles existantes, sans augmentation des effectifs des cheptels, ni intensification des pratiques agricoles.

Proposition de réponse :

Le chapitre 8 du Rapport environnemental sera précisé par :

- Les surfaces concernées par les ajustements de réservoirs de biodiversité au sein ou à proximité des périmètres Natura 2000 ;
- Les habitats naturels déterminants identifiés dans les Formulaires Standards de Données (FSD) ;
- Les espèces à enjeux susceptibles d'être concernées.

7. Consommation foncière et secteur du Puy de Gudette

En point 2.3.2, l'Autorité environnementale relève que si la procédure de révision allégée a pour unique objectif de procéder à l'ajustement des réservoirs de biodiversité, sans modifier le zonage réglementaire existant (zone A principalement), elle offre néanmoins la possibilité, sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur, d'édifier des bâtiments agricoles en proximité immédiate des constructions existantes.

De plus, l'Autorité environnementale recommande d'étudier (dans le cadre d'une procédure à adapter) la possibilité de classer le site de St-Urcize - Puy de Gudette en zone N (parcelle D 802 actuellement en zone A) pour renforcer sa protection au regard des enjeux de biodiversité et de paysage.

Concernant la consommation foncière, Saint-Flour Communauté rappelle que le projet de Révision allégée n°2 n'a pas pour objet de modifier le zonage des secteurs concernés et n'ouvre aucune nouvelle zone à urbaniser et ne modifie aucun zonage urbain, naturel ou agricole.

Les secteurs extraits des réservoirs de biodiversité correspondent essentiellement :

- à des bâtiments d'exploitation agricoles existants ;
- à leurs abords immédiats ;
- à des espaces déjà utilisés dans le fonctionnement des exploitations.

Il est indiqué également que :

- les constructions agricoles susceptibles de se réaliser dans ces secteurs se réaliseraient, en l'absence de procédure, ailleurs sur le territoire ;
- la procédure ne génère donc pas de consommation foncière supplémentaire ;
- la procédure limite la dispersion des constructions dans les espaces agricoles et naturels.

Concernant le secteur du Puy de Gudette, il est rappelé que :

- la procédure engagée ne peut modifier le classement agricole des parcelles justifiée par leur usage (parcelle agricole déclarée au RPG, utilisée en pâturage d'estive) ;
- l'intégration d'une partie sud de la parcelle D802 (28,88 ha) en réservoir de biodiversité constitue une mesure de protection complémentaire ;
- cette évolution vise à préserver les premiers plans paysagers du GR65 inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- tout en maintenant la vocation agricole des terrains.

Proposition de réponse :

En conséquence, il est proposé de ne pas apporter d'évolution sur ce point.

8. Paysage

En point 2.3.3, l'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic paysager par le repérage des points et cônes de vues les plus patrimoniaux et sensibles en prévoyant des photomontages pour chaque secteur.

Saint-Flour Communauté rappelle que le travail d'analyse paysagère a déjà été conduit dans le cadre du projet de Révision allégée n°2, en lien avec les expertises environnementales de terrain et l'accompagnement du Parc Naturel Régional de l'Aubrac.

Cette analyse a permis d'intégrer les enjeux paysagers dans la définition même des ajustements des réservoirs de biodiversité, notamment :

- par une redélimitation effectuée au plus proche des bâtiments agricoles existants et des secteurs déjà anthropisés ;
- par la prise en compte des perceptions paysagères depuis les principaux axes routiers, notamment la RD665 identifiée comme itinéraire paysager structurant au cœur du massif de l'Aubrac ;
- par l'identification des structures paysagères participant à l'identité du territoire.

Dans ce cadre, la démarche de révision allégée a également conduit à proposer la protection de plusieurs éléments de trame bocagère et de murets de pierres sèches au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, le règlement écrit de la zone Agricole du PLUi prévoit déjà des dispositions en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect des bâtiments agricoles, qui permettent de contribuer à leur intégration paysagère.

Proposition de réponse :

En conséquence, il est proposé de ne pas apporter d'évolution sur ce point.

9. Dispositif de suivi

En point 2.6, l'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le suivi des mesures ERC, la dimension qualitative des secteurs au regards de la préservation des espèces et des milieux.

Saint-Flour Communauté rappelle que l'indicateur relatif aux linéaires de haies, alignements arborés et murets de pierres sèches doit être considéré comme un indicateur qualitatif à part entière. En effet, au-delà de leur simple identification graphique, la Révision allégée n°2 intègre désormais des dispositions réglementaires spécifiques visant leur préservation et leur gestion durable au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Concernant les haies, alignements arborés et trames bocagères :

- leur structure arborescente devra être maintenue ;

- les arbres accueillant des nids d'espèces protégées devront être préservés ;
- toute suppression ou modification sera soumise à déclaration préalable ;
- les coupes ou abattages ne pourront être admis que sous conditions strictes et devront faire l'objet de mesures compensatoires par renouvellement naturel ou replantation d'essences équivalentes.

Concernant les murets de pierres sèches :

- leur préservation ou restauration à l'identique sera imposée ;
- en cas d'impossibilité de maintien, leur déplacement et leur reconstitution sur un linéaire équivalent devront être assurés ;
- les atteintes ponctuelles liées à des nécessités d'accès devront rester limitées et justifiées.

Ces dispositions réglementaires permettent ainsi de garantir la pérennité fonctionnelle et paysagère des éléments identifiés, faisant du suivi des linéaires protégés un véritable indicateur qualitatif de maintien des continuités écologiques et de l'identité paysagère du territoire.

Proposition de réponse :

Le dispositif de suivi environnemental sera renforcé afin d'intégrer un indicateur spécifique relatif à la valorisation agricole permettant d'apprécier non seulement l'évolution quantitative des milieux, mais également leur qualité écologique.

Celui-ci pourra notamment s'appuyer sur les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG), en prenant comme référentiel les surfaces déclarées en prairies permanentes. Cet indicateur permettra d'apprécier le maintien d'une gestion agricole extensive, favorable à la conservation des milieux ouverts et cohérente avec les objectifs écologiques des sites Natura 2000 et des réservoirs de biodiversité.

10. Eau potable

Dans la synthèse de son avis, la MRAE mentionne l'état de tension sur l'alimentation en eau potable sans assurance de la bonne prise en compte de cette problématique. Cette révision allégée n° 2 dont l'objectif est le développement des secteurs agricoles peut concerner des élevages bovins et en conséquence leur abreuvement.

Il est rappelé que les périmètres de protection de captages d'eau potable font partie des servitudes d'utilité publique présentées en pièces 4.1 du dossier du PLUi approuvé le 8 juillet 2024 :

- https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/4.1.1_Liste_SUP.pdf
- https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/4.1.2_Plans_SUP.pdf

Le PLUi approuvé classe la plupart des périmètres de protection de captage en zone Naturelle, afin de garantir leur protection.

Le projet de Révision allégée n°2 prend bien en compte les enjeux liés aux ressources d'eau potable. Aucun secteur n'est concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

De plus, il est rappelé que les évolutions permises par la Révision allégée n°2 visent essentiellement à accompagner des exploitations agricoles existantes orientées vers l'élevage bovin allaitant, afin de permettre l'amélioration des conditions de fonctionnement des exploitations et de confort du bétail et de répondre aux besoins de mise aux normes ou de modernisation des bâtiments existants. Les constructions agricoles susceptibles d'être réalisées dans les secteurs concernés ne génèrent pas de besoins nouveaux induits par la procédure.

Ces évolutions ne visent pas une augmentation des capacités de production ni des cheptels, et ne sont donc pas susceptibles d'entraîner une augmentation significative des besoins en eau potable.

Par ailleurs, certaines exploitations agricoles en élevage bovin allaitant disposent de ressources en eau autonomes (sources privées, captages individuels ou abreuvement indépendant), sans raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable.

Proposition de réponse :

Le rapport d'état initial de l'environnement final sera complété afin de préciser les ressources et les périmètres de captages et la gouvernance de la gestion et la distribution en eau potable.