



Enquête publique relative aux projets de Révision allégée n°2 et de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté

Note explicative prévue à l'article R123-8 du Code de l'Environnement
Juillet 2026

1/ Identification de la personne publique responsable

Monsieur Philippe DELORT
Président de Saint-Flour Communauté

Village d'Entreprises
1 rue des Crozes, ZA de Rozier-Coren
15100 SAINT-FLOUR
✉ presidence@saintflourco.fr

Services

Ghyslaine PRADEL - Directrice Générale des Services

✉ dgs@saintflourco.fr ☎ 04 71 60 56 80

Marie-Aimée LEMARCHAND - Service planification

✉ plui@saintflourco.fr ☎ 07 88 90 94 93

2/ Objet de l'enquête

L'enquête publique unique comporte deux objets distincts concernant deux évolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté approuvé le 8 juillet 2024 :

- **Le projet de Révision Allégée n°2 du PLUi** prescrite par délibération n° 2025-020 du 24 mars 2025 du Conseil communautaire et arrêtée par délibération n°2026-014 du 26 janvier 2026 du Conseil communautaire

Le projet de Révision Allégée n°2 élaboré selon les dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme et soumis à évaluation environnementale, concerne les 12 communes du Plan de Secteur Sud du PLUi de Saint-Flour Communauté, à savoir Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize.

- **Le projet de Modification n°1 du PLUi**, prescrite par arrêté n°2025-03/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté.

Le projet de Modification n°1 élaboré selon les dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, exempté d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, concerne l'intégralité du territoire Saint-Flour Communauté, comprenant les 53 communes membres.

Ces deux procédures ayant été prescrites avant la publication de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, elles sont conduites selon les dispositions applicables antérieurement.

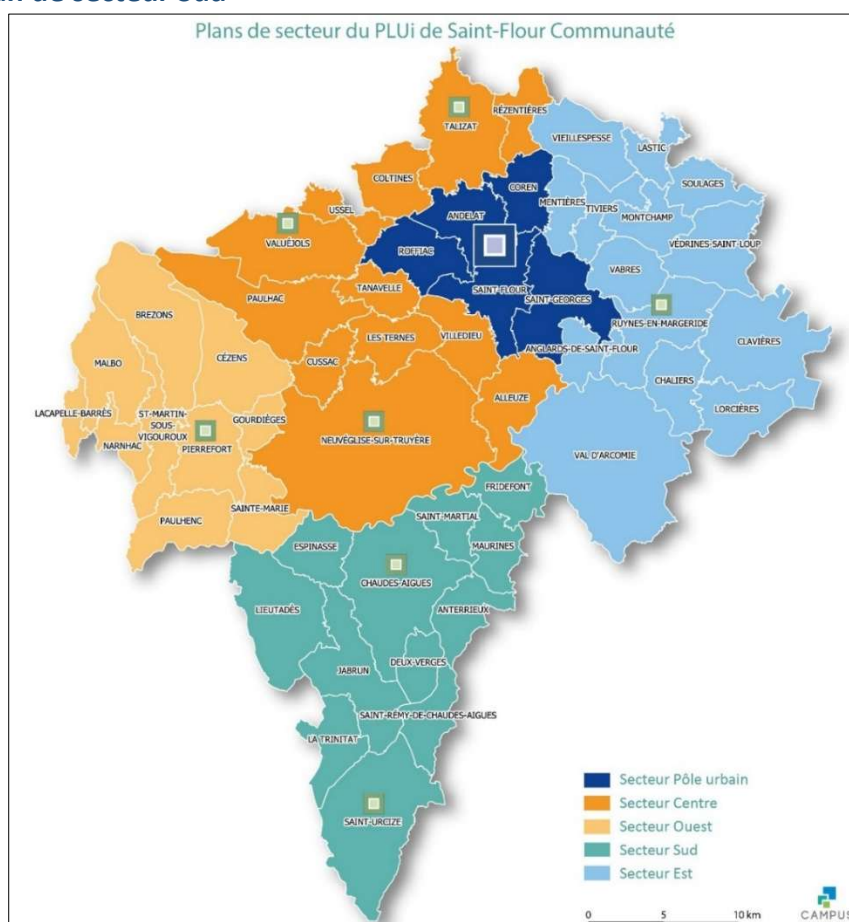
3/ Caractéristiques générales du territoire

Saint-Flour Communauté, établissement public de coopération intercommunale, créé par arrêté préfectoral n°2016-1099 du 3 octobre 2016, constitué de 53 communes, s'étend sur 1 366 km² et accueille environ 24 000 habitants, avec une densité démographique de 17,5 hab/km². Situé au Sud-Est du département du Cantal et desservi par l'A75, le territoire s'organise autour du pôle urbain de la sous-préfecture de Saint-Flour.

Saint-Flour Communauté a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 8 juillet 2024. L'ensemble du dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé est consultable sur le site internet de Saint-Flour communauté : <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/plui-adopte/>

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal définit cinq Plans de secteurs

- Plan de secteur Centre
- Plan de secteur Est
- Plan de secteur Ouest
- Plan de secteur Pôle urbain
- Plan de secteur Sud



Ces plans de secteur permettent de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation des règlements (écrit et graphique) au contexte territorial diversifié (pôle urbain, espace rural) et des réalités d'occupation du sol et géographiques différentes (identité architecturale, morphologie urbaine, dynamiques paysagères...).

Chaque plan de secteur comporte les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement graphique et écrit qui lui sont applicables, conformément aux dispositions de l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme. Les pièces du PLUi sont classées par secteurs géographiques pour en faciliter la lecture.

Liste des 53 communes membres de Saint-Flour Communauté

1	ALLEUZE	28	NARNHAC
2	ANDELAT	29	NEUVEGLISE SUR TRUYERE
3	ANGLARDS DE SAINT FLOUR	30	PAULHAC
4	ANTERRIEUX	31	PAULHENC
5	BREZONS	32	PIERREFORT
6	CEZENS	33	REZENTIERES
7	CHALIERS	34	ROFFIAC
8	CHAUDS AIGUES	35	RUYNES EN MARGERIDE
9	CLAVIERES	36	SAINT FLOUR
10	COLTINES	37	SAINT GEORGES
11	COREN	38	SAINT MARTIAL
12	CUSSAC	39	SAINT MARTIN SOUS VIGOUROUX
13	DEUX VERGES	40	SAINT REMY DE CHAUDS AIGUES
14	ESPINASSE	41	SAINT URCIZE
15	FRIDEFONT	42	SAINTE MARIE
16	GOURDIEGES	43	SOULAGES
17	JABRUN	44	TALIZAT
18	LA TRINITAT	45	TANAVELLE
19	LACAPELLE BARRES	46	TIVIERS
20	LASTIC	47	USSEL
21	LES TERNES	48	VABRES
22	LIEUTADES	49	VAL D'ARCOMIE
23	LORCIERES	50	VALUEJOLS
24	MALBO	51	VEDRINES SAINT LOUP
25	MAURINES	52	VIEILLESPESE
26	MENTIERES	53	VILLEDIEU
27	MONTCHAMP		

4/ Caractéristiques principales du projet de Révision Allégée n°2 du PLUi

Les premiers mois d'application du PLUi ont mis en évidence certaines situations de blocage pour des projets agricoles, localisés dans certains réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, dans le plan de secteur Sud du PLUi.

Ces réservoirs, traduits dans le règlement graphique sous forme de prescriptions surfaciques, visent à préserver les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue (TVB). Cependant, leur délimitation initiale, issue d'un traitement cartographique à grande échelle, ne reflète pas toujours avec précision la réalité du terrain, notamment dans les secteurs d'activité agricole.

La procédure de Révision allégée n°2 du PLUi vise à ajuster le règlement graphique du plan de secteur Sud du PLUi, après :

- Analyse des superpositions entre les réservoirs de biodiversité L.151-23 et les projets agricoles identifiés au sein de ces périmètres ;
- Croisement des bâtiments agricoles et des enveloppes bâties existants en zone Agricole avec les prescriptions surfaciques des réservoirs de biodiversité, afin d'évaluer la cohérence écologique et fonctionnelle des secteurs concernés ;
- Et, le cas échéant, ajustement des limites des réservoirs de biodiversité pour rétablir la compatibilité entre les activités agricoles existantes et la protection des continuités écologiques, en fonction de l'occupation effective de sols et des enjeux environnementaux.

Ce travail a été conduit en partenariat avec les services de la Chambre d'Agriculture, dans une logique de cohérence entre développement agricole et préservation de la biodiversité, afin de garantir une planification équilibrée et opérationnelle à l'échelle intercommunale.

Conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet «a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affirme bien :

- L'intérêt de l'activité agricole pour l'économie et la valorisation des ressources du territoire et la nécessité de promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement pour pérenniser l'agriculture du territoire ;
- Ainsi que l'intégration de la biodiversité, du patrimoine naturel et des réservoirs de biodiversité, dans l'aménagement de l'espace.

Le projet de Révision allégée n°2 du PLUi, renforce la cohérence interne du PLUi en conciliant deux enjeux majeurs du territoire la protection des continuités écologiques et la pérennisation de l'activité agricole et :

- ne remet pas en cause les orientations du PADD, qui valorisent à la fois la préservation de la biodiversité et la pérennité du tissu agricole ;
- ne modifie pas la délimitation du zonage réglementaire des zones U, AU, N et A, mais ajuste les prescriptions surfaciques au titre de l'article L.151-23, pour les rendre plus conformes à la réalité du terrain ;

- ne génère aucune consommation d'espace, ni ouverture à l'urbanisation, ni changement de destination des sols ;
- améliore la précision cartographique et la lisibilité des protections environnementales, garantissant leur pertinence écologique.

Ainsi, le projet de Révision allégée n°2 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 ne soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD.

Le projet de Révision allégée n°2 du PLUi de Saint-Flour Communauté est soumis à évaluation environnementale, conformément aux dispositions des articles L104-1 et R104-11 du Code de l'Urbanisme, 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 L104-6 et R104-23 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 consultable sur le site : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1503.html#H_MAI-2026.

L'avis de la MRAE est joint au dossier d'enquête publique, avec les réponses apportées par Saint-Flour Communauté aux observations et recommandations émises.

Le projet de Révision allégée n°2 du PLUi a été notifié aux communes concernées et a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint tenue le 11 juin 2026, dont le procès-verbal est joint au dossier d'enquête publique.

5/ Caractéristiques principales du projet de Modification n°1 du PLUi

Les premiers mois d'application du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ont montré la nécessité d'apporter des modifications ponctuelles au règlement écrit pour tenir compte des besoins du territoire concernant notamment les constructions nécessaires à l'activité agricole et les installations de production d'énergies renouvelables, relevant de la procédure de modification de droit commun, prévue à l'article L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure de Modification n°1 prescrite par arrêté n°2025-03/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté vise à ajuster le règlement écrit de l'ensemble des cinq plans de secteur du PLUi, afin de répondre à des besoins identifiés pour notamment :

- Préciser les constructions admises en zone Uav, notamment les possibilités d'extension des constructions agricoles existantes ;
- Préciser les constructions admises en zone UY, notamment les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Préciser les règles d'encadrement des installations de production d'énergie renouvelables, pour prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLUi.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide*

de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

L'ensemble des modifications à apporter, ne sont pas de nature à :

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

Le projet de Modification n°1 envisagé relève des cas mentionnés à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, ayant pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de Modification n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté a fait l'objet d'un examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale, selon dispositions de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, transmis le 06/11/2025 à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes.

Après instruction, la MRAE Auvergne Rhône Alpes a émis un premier avis conforme n°2025-ARA-AC-4139-N8692 du 8 janvier 2026, concluant que le projet de Modification n°1 était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) et à ce titre, soumis à évaluation environnementale, selon décision publiée sur la plateforme <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-auvergne-rhone-alpes-en-a1505.html>

Suite au recours gracieux formé par Saint-Flour Communauté, la MRAE Auvergne Rhône Alpes dans son deuxième avis conforme n°2026-ARA-AC-4202-N8692 du 3 avril 2026 a dispensé le projet de Modification d'évaluation environnementale, considérant au vu des précisions apportées, qu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement), selon décision publiée sur le site : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-auvergne-rhone-alpes-en-a1505.html>.

Au vu de cet avis conforme de l'Autorité environnementale, la procédure de Modification n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté est donc exemptée d'évaluation environnementale.

Le projet de Modification n°1 a été notifiée aux 53 communes membres et aux personnes publiques et organismes consultés, selon disposition de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

L'avis conforme de la MRAE et les avis recueillis sur le projet sont joints au dossier d'enquête publique.

6/ Plans et programmes avec lesquels le projet doit être compatible

Au regard du contexte territorial, et en application de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, les procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté doivent être compatibles avec les Plans et programmes suivants :

- SCOT Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021, qui intègre les plans et programmes de rang supérieur en vigueur à la date de son approbation ;
- Schéma Régional des Carrières, approuvé le 8 décembre 2021 ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 3 mars 2022.

Par ailleurs, l'ensemble du territoire de Saint-Flour Communauté se situe en zone de montagne, au sens de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « **loi Montagne** » et de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne dite « **loi Montagne 2** », traduites aux articles L.122-1 et R.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

De plus, le territoire de Saint-Flour Communauté comprend 10 communes riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, soumises aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « **loi Littoral** », précisées par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), et traduite dans les articles L121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Enfin, le PLUi doit prendre en compte les dispositions des **chartes des Parcs Naturels Régionaux de l'Aubrac et des Volcans d'Auvergne** dans les 23 communes concernées.

7/ Textes qui régissent l'enquête publique

Les textes qui régissent la présente enquête publique sont les suivants :

Code de l'Urbanisme et notamment :

- Articles L.153-1 et R.153-1 et suivants, relatifs aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme
- Articles L.104-1 et R.104-1 et suivants, relatifs à l'Evaluation Environnementale.

Code de l'Environnement et notamment :

- Articles L.123-1 et R.123-1 et suivants, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique.

8/ Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet

Concernant le projet de Révision Allégée n°2 du PLUi prescrite par délibération n°2025-020 du 24 mars 2025 du Conseil communautaire et arrêtée par délibération n°2026-014 du 26 janvier 2026 du Conseil communautaire, en application des dispositions de l'article L153-33 du Code de l'Urbanisme est soumis pour avis aux communes intéressées, puis selon dispositions des articles L153-34 et R153-12 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est soumis à l'enquête publique par le président de Saint-Flour Communauté.

Concernant le projet de Modification n°1 du PLUi prescrite par arrêté n°2025-03/AG du 4 juin 2025, en application des dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de Saint-Flour Communauté notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

9/ Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité compétente pour les prendre

En application des dispositions de l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, les projets de Révision Allégée n°2 et de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, seront soumis au Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté en vue de leur approbation, après présentation lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres et recueil de l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire.

Les délibérations d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme : affichage pendant un mois au siège de Saint-Flour Communauté et dans les mairies des 53 communes membres, mention dans un journal du département, publication dans le recueil des actes administratifs.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public, et rendu exécutoire dans les conditions de l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé et la délibération qui l'approuve seront par ailleurs, transmis au contrôle de légalité du préfet de département et publiés sur le Portail national de l'urbanisme.