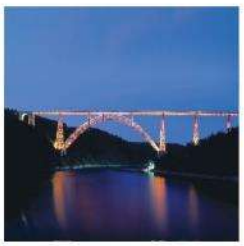
AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CALDAGUÈS MARGERIDE
Saint-flour COMMUNAUTÉ

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

0. PIECES ADMINISTRATIVES & AVIS RECUEILLIS

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
PRESCRIPTION : Arrêté n°2025-04 AG du 04/06/2025
APPROBATION :

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

0. Pièces administratives & avis recueillis

SOMMAIRE

Arrêté n°2025-04 AG du 04/06/2025 de prescription de la procédure de Modification Simplifiée n°1

Avis conforme n°2025-ARA-AC-4138-N8682 du 7 janvier 2026 de la MRAE Auvergne Rhône Alpes, concluant que le projet de Modification Simplifiée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté n'est pas soumis à évaluation environnementale

Avis du SYTEC du 17 septembre 2026

Avis des services de l'Etat du 21 septembre 2026

DEPARTEMENT DU CANTAL **SAINT-FLOUR COMMUNAUTE**

ARRÊTÉ DE MADAME LE PRÉSIDENT

N°2025-04/AG

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

La Présidente de Saint-Flour Communauté,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme *« la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
1° dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
2° dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
3° dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle » ;

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250604-AR2025-04AG-AR
Date de télétransmission : 05/06/2025
Date de réception préfecture : 05/06/2025

Considérant les objectifs poursuivis par la Modification Simplifiée n°1 d'adapter le règlement dans l'ensemble des Plans de secteur et le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, notamment pour :
- Adapter certaines dispositions du règlement écrit, concernant notamment la hauteur et l'aspect des constructions ;
- Identifier quelques bâtiments au titre du changement de destination en zones Agricoles et Naturelles, sur certaines communes ;
- Corriger certaines erreurs matérielles du règlement écrit, concernant notamment la dénomination de certaines zones et la référence du nuancier de teintes des enduits, annexé au règlement ;
- Corriger certaines erreurs matérielles et actualiser les indicateurs de suivi des effets du PLUi, dans le rapport de présentation ;

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250604-AR2025-04AG-AR
Date de télétransmission : 05/06/2025
Date de réception préfecture : 05/06/2025

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

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

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

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité conformément aux dispositions des article R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme.

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

Fait à Saint-Flour, le 4 juin 2025

La Présidente,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAINT-FLOUR COMMUNAUTE

Céline CHARRIAUD

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

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250604-AR2025-04AG-AR
Date de télétransmission : 05/06/2025
Date de réception préfecture : 05/06/2025

Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Saint-Flour Communauté (15)

Avis n° 2025-ARA-AC-4138-N8682

Avis conforme délibéré le 7 janvier 2026

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 7 janvier 2026 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°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 notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4138-N8682, présentée le 12 novembre 2025 par la communauté de communes de Saint-Flour Communauté (15), relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi);[1]

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Cantal en date du 30 décembre 2025 ;

Considérant que la communauté de communes de Saint-Flour Communauté, territoire rural de montagne, composée de 53 communes et couvrant une surface de 1 366 km² compte 23 264 habitants (variation de la population – 0,3 % de taux annuel moyen entre 2016 et 2022), est située dans le département du Cantal et

1 PLUi approuvé le 8 juillet 2024 et ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 29 août 2023.,

dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de L'Est du Cantal ; que ce territoire est desservi par l'autoroute A75, permettant d'accéder au nord à Clermont-Ferrand et au sud à Millau ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 a pour objet :

- d'adapter certaines dispositions du règlement écrit[2] concernant notamment la hauteur et l'aspect des constructions dans l'ensemble des cinq plans de secteurs[3] du PLUi ;
- d'identifier 13 bâtiments au titre du changement de destination en zones agricoles et naturelles sur certaines communes, sans extension des zones constructibles ;
- de corriger certaines erreurs matérielles du règlement écrit[4] concernant notamment la dénomination de certaines zones et la référence du nuancier de teintes des enduits, annexé au règlement ;

Considérant que ces modifications du PLUi n'entraînent aucune évolution du zonage du PLUi, aucune ouverture nouvelle à l'urbanisation, ni aucune réduction d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

Considérant que deux (à Andelat et à Neuglise-sur-Truyère) des 13 changements de destination sont compris dans le périmètre de la zone Natura 2000 « Planèze de Saint-Flour », mais que le pétitionnaire indique qu'aucune extension de bâti n'est prévue, ni aucune intervention sur le sol ;

Considérant que le projet vise à répondre aux besoins et aux objectifs de mise en valeur du patrimoine bâti du territoire sans remettre en cause l'équilibre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)[5] ;

Rappelant que les changements de destination seront soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :

---

2 Adaptation de la règle de hauteur (en zones A, N, Ali et Nli) des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics en zones agricoles et naturelles (la hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage), adaptation de la règle d'aspect des toitures des constructions traditionnelles, dans les villages et les zones agricoles et naturelles, notamment pour permettre la réfection de couverture en métal sur l'ensemble des constructions traditionnelles, sans distinguer la partie habitation et la partie grange-étable et pour permettre la finition en enduit de teinte foncée, en plus des bardages en bois brut ou bardage métallique, déjà admis, adaptation de la règle d'aspect des façades des constructions à vocation d'activités économiques en zone Ub, Uy et 1AUy pour permettre les bardages métalliques de texture bois mat, en plus des autres aspects déjà admis (pierres, enduit, béton banché), adaptation des règles sur les installations photovoltaïques sur bâtiments agricoles (zones A, Ali, N et Nli), concernant la localisation et l'aspect des locaux accueillant les onduleurs, adaptation des règles d'aspect des locaux annexes et installations techniques des bâtiments d'activités (zones Ub, Uy et 1AUy) concernant les cheminées des onduleurs, adaptation de la condition d'admission des constructions de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans les zones Uy du pôle urbain, en supprimant le seuil minimal de surface de vente de 300 m² en secteur Uya, adaptation de la règle d'affectation des sols et destination des constructions d'habitation (plans de secteurs centre, est, pôle urbain et sud zone Ali), à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et d'être implantées à moins de 100 m d'une construction de l'exploitation agricole, rappel de l'application des prescriptions particulières en introduction de chaque zone.

3 Le règlement du PLUi est composé d'un plan de secteur centre, un plan de secteur est, un plan de secteur ouest, un plan de secteur sud et un plan de secteur pôle urbain.

4 Comme l'amélioration de forme du règlement écrit par le sous-titrage de l'article 5 par catégories de constructions, le rappel des prescriptions particulières en introduction de chaque zonage, l'ajout de précisions sur les bardages et la teinte des panneaux solaires, des corrections de vocabulaire….

5 Les 13 nouvelles constructions existantes identifiées au titre du changement de destination représentent moins de 1,35 % du nombre total de constructions déjà identifiées sur l'ensemble du territoire dans le PLUi approuvé en juillet 2024.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Saint-Flour Communauté (15) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Saint-Flour Communauté (15) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER marc.ezerzer

Signature numérique de Marc EZERZER marc.ezerzer
Date : 2026.01.07 18:13:03 +01'00'

Marc EZERZER

SYTEC
TERRITOIRES DE L'EST CANTAL

Monsieur Philippe DELORT
Président de Saint-Flour Communauté
1 rue des Crozes

15100 SAINT-FLOUR

Saint-Flour, le 17 septembre 2026

Réf : MB/JYT/MAL n°2026-067

Objet : Avis sur les projets de Modification n°1 et de Modification Simplifiée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté, au titre du SCOT Est Cantal

Contacts : Marie-Aimée LEMARCHAND – Chargée de mission du SCOT
✉ scot@sytec15.fr ☎ 07 88 90 94 93

SYNDICAT DES TERRITOIRES
DE L'EST CANTAL
VILLAGE ENTREPRISES
1 RUE DES CROZES
ZA ROZIER-COREN
15100 SAINT-FLOUR
TÉL. 04 71 60 72 64
FAX 04 71 60 72 09

Monsieur le Président,

Par lettre du 30 juillet 2026, vous m'avez adressé les projets de Modification n°1 prescrite par arrêté n°2025-03/AG du 04/06/2025 et de Modification Simplifiée n°1 prescrite par arrêté n°2025-04/AG du 04/06/2025 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, avant consultation du public et je vous en remercie.

Je vous prie de trouver ci-après l'avis du SYTEC au titre de la compatibilité de ces procédures d'évolution du PLUi de Saint-Flour Communauté avec le SCOT Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021.

1/ Projet de Modification n°1

Le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, concerne l'intégralité du territoire de Saint-Flour Communauté et a pour objet de préciser le règlement écrit concernant :

- la possibilité d'extension des constructions agricoles existantes en zones Uav,
- la possibilité d'extension des constructions et installations nécessaires aux coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées en zones UY,
- l'encadrement des installations de production d'énergies renouvelables.

Concernant les points 1 et 2, le SYTEC n'a pas d'observation à formuler sur l'évolution des possibilités d'extension des constructions agricoles existantes en zones Uav et des constructions et installations nécessaires aux coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées en zones UY.

Concernant l'objet 3 portant sur l'encadrement des installations de production d'énergie renouvelables, le SYTEC remarque que l'évolution envisagée du règlement écrit du PLUi prévoit d'admettre les parcs photovoltaïques au sol dans certaines zones UY et 1AUy dédiées aux activités économiques.

En effet, en zones Uy et 1AUy des plans de secteurs Est, Ouest et Pôle urbain, le projet de Modification n°1 du PLUi prévoit d'admettre :

- *« Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, à condition que la surface totale et maximale (projection des panneaux y compris inter-rangs et voiries) ne dépasse pas 30% de l'unité foncière, de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone ».*

J'attire votre attention sur le fait que cette disposition ne respecte pas la prescription n°43 « Assurer une offre foncière adapté pour le développement économique du territoire » du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT Est Cantal et notamment son point 5 :

- *« Sans préjudice du respect de la **PRESCRIPTION 45**, afin de ne pas obérer le potentiel d'accueil et de développement des entreprises et des emplois, les parcs photovoltaïques au sol sont exclus des emprises constructibles des zones d'activités économiques. »*

Aussi, je vous prie de bien vouloir modifier cette règle et veiller, par des dispositions adaptées, à ce que le foncier dédié aux activités économiques reste disponible pour l'accueil des entreprises et des espaces de travail, dans un contexte de sobriété foncière.

Pour rappel, les installations de production d'électricité photovoltaïques doivent être priorisées en toitures des bâtiments ou en ombrières, ainsi que dans les sites délaissés ou dégradés.

Le SYTEC n'a pas d'observation à formuler sur les autres dispositions d'encadrement des installations de production d'énergies renouvelables.

2/ Projet de Modification Simplifiée n°1

Le projet de Modification Simplifiée n°1 a pour objet d'adapter le règlement écrit dans l'ensemble des cinq Plans de secteur et le rapport de présentation du PLUi, sur les points suivants :

- Adapter certaines dispositions du règlement écrit, afin d'améliorer sa compréhension et son application ;
- Identifier quelques nouveaux bâtiments au titre du changement de destination en zones Agricoles et Naturelles, sur certaines communes ;
- Corriger certaines erreurs matérielles du règlement écrit (dénomination de certaines zones, référence du nuancier de teintes des enduits, notamment) ;
- Corriger certaines erreurs matérielles et actualiser les indicateurs de suivi des effets du PLUi, dans le rapport de présentation.

Le SYTEC n'a pas d'observation à formuler sur cette procédure de Modification Simplifiée n°1.

Aussi, le SYTEC émet un avis favorable aux projets de Modification n°1 et de Modification Simplifiée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté, sous réserve de la prise en compte de son observation.

Les services du SYTEC restent à votre disposition pour toute précision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

La Présidente,

Marina BESSE

Copie pour information à : Monsieur le Directeur de la DDT du Cantal

PRÉFET
DU CANTAL
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le préfet

Aurillac, le 21 SEP. 2026

Monsieur le président,

Par arrêté n°2025-04 AG du 04 juin 2025, a été prescrite une procédure de modification simplifiée n°1 de son PLUi.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié ce projet de modification simplifiée sur lequel un **avis favorable** est émis et joint à ce courrier.

Toutefois, il est à noter que les changements de destinations rendus possible par cette procédure seront soumis à avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N au stade de l'autorisation d'urbanisme. Ces commissions seront vigilantes quant à l'accès aux bâtiments, à leur situation (ils ne doivent pas être isolés) et à la compatibilité agricole et paysagère des projets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Philippe LOOS

Monsieur le président
Saint-Flour communauté
Village d'entreprises
ZA du Rozier-Coren
15100 SAINT-FLOUR

Copie à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Flour

Direction départementale des territoires du Cantal
22 rue du 139e régiment d'infanterie
BP 10 414 – 15 004 Aurillac cedex
Tél. 04 63 27 66 00

PRÉFET
DU CANTAL
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Flour communauté

Modification simplifiée n°1

Avis des services de l'État

1/ Rappel du contexte

Le PLUi de Saint-Flour communauté a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 08 juillet 2024.

Le PLUi fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : révisions allégées n°s 1 et 2, modification n°1, modification simplifiée n°1.

La présente procédure de modification simplifiée n°1 a été prescrite par arrêté n°2025-04 AG du 04 juin 2025.

Le 30 juillet 2026, le projet a été notifié aux personnes publiques associées.

2/ Objet du dossier

Cette procédure a pour objectif **d'adapter le règlement écrit dans l'ensemble des cinq plans de secteur et le rapport de présentation du PLUi**, sur les points suivants :

- adapter certaines dispositions du règlement écrit, afin d'améliorer sa compréhension et son application ;
- identifier quelques nouveaux bâtiments au titre du changement de destination en zones Agricoles et Naturelles, sur certaines communes ;
- corriger certaines erreurs matérielles du règlement écrit, concernant notamment la dénomination de certaines zones et la référence du nuancier de teintes des enduits, annexé au règlement ;
- corriger certaines erreurs matérielles et actualiser les indicateurs de suivi des effets du PLUi, dans le rapport de présentation.

3/ Composition du dossier

Le dossier présenté par la collectivité est composé des pièces suivantes :

- pièces administratives composées de l'arrêté de prescription et de l'avis conforme de la MRAE concluant que le projet de modification simplifiée n°1 n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- note de présentation ;
- projet de règlement écrit.

4/ Observations des services de l'État

Changements de destination

- Neuveglise / Peyrelade - 5 impasse Laparro / parcelle 0F 0092 : ce bâtiment dispose d'un accès qui n'est pas cadastré jusqu'au bout. Le chemin d'accès, même s'il est formé et visible jusqu'au bâtiment, traverse des parcelles majoritairement agricoles posant la question de la compatibilité agricole d'un futur changement de destination.
- Neuveglise / Benne d'Oradour - 2 chemin de la barenne / parcelle 0E 0083 : ce bâtiment est situé à plus de 250 m du premier bâtiment, lui-même plutôt isolé. Le premier hameau est 1300 m à vol d'oiseau. Compte tenu de ces considérations, le bâtiment est considéré comme isolé, la pertinence de son identification au titre du changement de destination est à questionner.

Par ailleurs, une incohérence est constatée dans la note de présentation (p 57). Il est fait mention de 7+5+3+1 = 16 bâtiments concernés, alors qu'il y en a 13 dans le tableau précédent et que le chiffre 13 est mentionné au moins deux fois par ailleurs.

Environnement

Alimentation en eau potable

Le dossier ne fait référence à aucun besoin en eau supplémentaire.

Il est rappelé que la question de la disponibilité, de la qualité et de la sécurisation de l'eau de consommation humaine constitue un enjeu prioritaire.

Milieux naturels

L'un des objets de la modification simplifiée du PLUi de Saint-Flour Communauté est de permettre le changement de destination de certains bâtis. Cinq bâtiments sont en « zones de protection spéciale » issues de la directive Natura 2000 « Oiseaux » et en ZNIEFF de type II. Ils se situent tous sur la commune de Andelat, sur les parcelles : B367, A622, A0041, A0621.
Par ailleurs, deux bâtiments sont identifiés sur la commune de Chaudes-Aigues et sont en ZNIEFF de type II (parcelles A65 et A283).
Ces changements de destination ne devraient pas entraîner d'impacts supplémentaires sur l'environnement, à condition que l'activité projetée ne soit pas elle-même génératrice de nouveaux impacts.

Risques

Saint-Flour Communauté a bien pris en compte l'existence des PPR actuels. Les projets de modifications des règlements rappellent que l'ensemble des PPR constituent des servitudes d'utilité publique et sont à ce titre opposables au PLU(i). Les règlements des PPR devront impérativement être pris en compte dans le cadre des projets.

Nuisances et cadre de vie

Il est primordial de respecter les distances d'implantation entre exploitations agricoles et zone d'urbanisation, la réciprocité, ainsi que le recul nécessaire des zones d'épandage afin de respecter les distances fixées par le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et éviter les nuisances de voisinage (bruit, poussières, odeurs...).

Au titre de l'urbanisme favorable à la santé, il pourrait être intéressant de renforcer la végétalisation (tout en diversifiant les plantations et en limitant l'implantation d'espèces fortement allergènes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne, frêne....), de prévoir des places « perméables », des cheminements doux (cf guide ISADORA : un outil d'aide à l'intégration de la santé dans les opérations d'aménagement).

Il est rappelé que le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral n°0751 du 21 juin 2019 prescrivant la destruction obligatoire des ambroisies, au même titre que toutes les communes du département, et qu'il convient de prévoir à ce titre d'intégrer dans l'aménagement de l'espace, des moyens de lutte contre la prolifération de cette plante.

5/ Conclusion

En conclusion, un **avis favorable** est émis **sur cette procédure.**

A noter toutefois que les changements de destinations rendus possible par cette procédure seront soumis à avis conforme de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS en zone N au stade de l'autorisation d'urbanisme. Ces commissions seront vigilantes quant à l'accès aux bâtiments, à leur situation (ils ne doivent pas être isolés) et à la compatibilité agricole et paysagère des projets.