



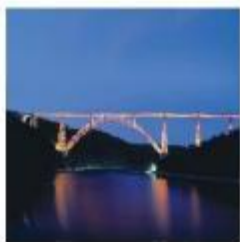
PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

MODIFICATION N°1

Note détaillée d'auto-évaluation

Pour examen au cas par cas en application des
articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme



PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PRESCRIPTION : Arrêté n°2025-03 AG du 04/06/2025

ARRÊT :

APPROBATION :

Note d'auto-évaluation – M1 PLUi Saint-Flour Communauté

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

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, approuvé le 8 juillet 2024, a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète lors de son élaboration, conformément aux articles L.104-1 et R.104-1 du Code de l'urbanisme. À ce titre, les enjeux suivants ont été intégrés dans la construction du document :

- Consommation et organisation de l'espace,
- Mobilité et déplacements,
- Questions énergétiques, climatiques et qualité de l'air,
- Sols, sous-sols et activité agricole,
- Ressource en eau et milieux aquatiques,
- Biodiversité et continuités écologiques,
- Paysages et patrimoine,
- Nuisances et pollutions,
- Risques naturels et technologiques,
- Gestion des déchets.

Le PLUi approuvé en 2024 constitue donc un cadre déjà évalué, équilibré et opposable, dont la présente procédure ne remet pas en cause les fondements.

A/ Nature de la modification et absence d'incidences notables

La procédure engagée est une modification de droit commun prévue à l'article L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme, prescrite par arrêté n°2025-03/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté.

Sans évolution du zonage, ni ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels, agricoles ou forestiers, elle porte uniquement sur trois ajustements ciblés du règlement écrit :

1. Zone Uav

- ⇒ Préciser les conditions permettant l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions agricoles existantes dans les villages,
- ⇒ Sous réserve de ne pas aggraver les nuisances ni générer de nouvelles consommations d'espace.

2. Zone Uy

- ⇒ Autoriser l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions et installations nécessaires aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) déjà existantes, au sein des zones d'activités dans un cadre fonctionnel et équipé,

3. Installations de production d'énergie renouvelable (ENR)

Depuis l'élaboration du PLUi (règlement élaboré en 2022), le contexte réglementaire et technique entourant les énergies renouvelables a fortement évolué (loi n°2023-175

dite APER et décrets d'application, décret agrivoltaïsme, document-cadre préfectoral identifié pour le département...).

Parallèlement, les élus de Saint-Flour Communauté ont exprimé la volonté claire de s'emparer de cet enjeu énergétique, non pour favoriser une diffusion incontrôlée d'installations, mais pour rendre le PLUi plus fonctionnel et permettre à la collectivité de maîtriser et orienter le développement des projets ENR sur le territoire (priorité aux sites appropriés, préférence au recyclage foncier et aux usages d'autoconsommation locaux).

L'expérience des premiers mois d'application a mis en lumière des cas concrets : des autorisations de parcs photovoltaïques au sol ont été délivrées en zones U sur parcelles non urbanisées, au titre de destinations génériques (« équipements d'intérêt collectif »). Ces décisions, bien que conformes au droit, posent des questions opérationnelles et stratégiques pour le territoire (consommation de foncier urbanisable limité, concurrence avec les besoins en logements et en activités économiques, risques de localisation inadaptée au regard des paysages et des continuités écologiques).

La présente évolution réglementaire vise donc à donner au PLUi des règles claires, différenciées par zone, permettant :

- d'encadrer strictement les implantations au sol (exclusions, seuils, priorités pour sites artificialisés ou dégradés, règle pour agrivoltaïsme conforme au décret),
- de préserver le foncier urbanisable et agricole (encadrement ou interdiction en fonction des enjeux propres aux zones U et aux zones A, N et secteurs protégés),
- d'encourager les solutions localisées (ombrières, toitures, autoconsommation, projets collectifs),
- et d'anticiper la planification départementale (document-cadre L.111-29 / ZAER) pour éviter des décisions ponctuelles non coordonnées.

Ainsi, l'objectif poursuivi est double : permettre aux élus et aux services d'avoir des marges de manœuvre pour soutenir des projets vertueux (réemploi de foncier, agrivoltaïsme intégré, projets collectifs) tout en prévenant les implantations inadaptées. Il s'agit donc d'un cadre restrictif et sélectif, non d'une « ouverture générale » aux ENR sur l'ensemble du territoire.

B/ Effets de la modification sur l'environnement

Le projet de modification ne crée ni extension du périmètre urbanisable, ni nouvelle zone constructible, ni réduction des zones naturelles, agricoles ou forestières.

Elle n'induit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, car :

- Les constructions ciblées en zone Uav concernent uniquement les bâtiments existants et leurs parcelles d'assise,
- Les constructions et installations ciblées en zone Uy sont limitées aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) déjà existantes, au sein des zones d'activités, secteurs déjà urbanisés ou équipés,
- Les projets ENR sont mieux encadrés qu'actuellement, ce qui réduit les risques d'implantation sur des espaces sensibles.

Au contraire, l'évolution proposée permet :

- un renforcement juridique vis-à-vis des risques d'artificialisation,
- une maîtrise accrue des impacts paysagers et écologiques,
- une meilleure compatibilité avec la planification territoriale existante ou à venir (ZAER, document-cadre préfectoral).

C/ Conclusion motivée

Au vu de :

- l'absence de création ou d'extension de zones urbanisables,
- l'absence de consommation foncière supplémentaire,
- la nature strictement rédactionnelle et clarificatrice de la modification,
- la sécurisation du règlement face à la loi APER,
- et la prise en compte préalable des enjeux environnementaux lors de l'élaboration du PLUi,

le projet de présente modification n°1 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Objet	Nature de l'évolution	Principaux enjeux	Niveau d'incidence
1. Zone Uav	Permettre l'extension de bâtiments agricoles existants dans les villages	Qualité paysagère, nuisances locales	Faible à nul
2. Zone Uy	Permettre l'adaptation, la réfection et l'extension d'équipements CUMA déjà existants en zone d'activités	Optimisation foncière Activités agricole	Nul
3. Installations de production d'énergie renouvelable ENR	Clarification du cadre d'implantation et application de la loi APER	Préservation des sols, biodiversité, paysages	Positif

Cette procédure de modification contribue même à :

- une meilleure gestion du foncier,
- la valorisation du bâti agricole et économique existant,
- une transition énergétique maîtrisée, dans le respect des milieux naturels, agricoles et paysagers du territoire intercommunal.

D/ Analyse des effets cumulés des différentes procédures d'évolution du PLUi

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté par délibération n°2024-180 du 8 juillet 2024, plusieurs procédures d'évolution ont été engagées afin d'assurer la mise à jour cohérente et progressive du document.

Ces procédures sont les suivantes :

- **Révision allégée n°1 (RA1)** prescrite par délibération n°2024-243 du 12 novembre 2024 du Conseil Communautaire, pour adapter les règles des zones Uyf et 1AUyf, dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités de la Voreille à VABRES,
- **Révision allégée n°2 (RA2)** prescrite par délibération n°2025-020 du 24 mars 2025 du Conseil Communautaire, pour ajuster ponctuellement certains réservoirs de biodiversité (L.151-23) dans le plan de secteur Sud, afin de concilier enjeux agricoles et écologiques.
- **Modification de droit commun n°1 (M1)**, prescrite par arrêté n°2025-04/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté pour ajustement du règlement écrit des zones Uav et Uy et adaptation du cadre d'accueil des installations de production d'énergies renouvelables ;
- **Modification Simplifiée n°1 (MS1)**, prescrite par arrêté n°2025-04/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté, pour adaptations ponctuelles du règlement écrit, identification de quelques bâtiments existants pour changement de destination et corrections rédactionnelles du règlement et du rapport de présentation.

1- Complémentarité et cohérence d'ensemble

Les différentes procédures s'inscrivent dans une dynamique cohérente de gestion du document, sans remettre en cause les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles relèvent de logiques distinctes mais complémentaires :

- la Modification n°1 et la Modification simplifiée n°1 portent sur des ajustements rédactionnels ou réglementaires, visant à améliorer la lisibilité et la bonne application du PLUi ;

- la Révision Allégée n°1 et la Révision Allégée n°2 concernent des ajustements spatiaux limités, justifiés par des besoins économiques (extension d'activité) ou agricoles (corrélation entre réservoirs et bâti existant).

Les procédures de Révision Allégée n°1 et la Révision Allégée n°2, actuellement en cours d'élaboration, font l'objet de leur propre évaluation environnementale selon dispositions de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme.

Ces quatre procédures d'évolution du PLUi répondent donc à des finalités précises et localisées, sans chevauchement fonctionnel ni contradiction entre elles.

2. Effets cumulés sur la consommation d'espace

Aucune des procédures engagées :

- n'entraîne d'ouverture nouvelle à l'urbanisation,
- ni de réduction d'espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- ni d'artificialisation supplémentaire.

La Révision Allégée n°1 est limitée à adapter les règles écrites des zones Uyf et 1AUyf, dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités de la Voreille à VABRES, sans générer de nouvelle consommation d'espace, en cohérence avec le PADD et les principes de la loi Climat et Résilience.

Les autres procédures (M1, MS1, RA2) n'ont qu'un effet réglementaire ou de précision cartographique.

Ainsi, les effets cumulés sur la consommation foncière demeurent faibles et maîtrisés, sans incidence significative sur l'équilibre global du document d'urbanisme.

3. Effets cumulés sur l'environnement et la biodiversité

Les analyses menées montrent que :

- **la Révision Allégée n°1** s'inscrit dans un environnement déjà en partie anthropisé et intégrera les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues à son échelle, dans le cadre de sa propre évaluation environnementale ;
- **la Révision Allégée n°2** permet de corriger certaines incohérences en ajustant ponctuellement les réservoirs de biodiversité pour répondre aux besoins de l'activité agricole du territoire et les concilier avec les enjeux environnementaux ; elle intégrera les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues à son échelle, dans le cadre de sa propre évaluation environnementale ;
- **la Modification n°1** optimise les espaces déjà anthropisés des zones AUv et Uy et encadre mieux les projets d'énergies renouvelables pour éviter la

spéculation foncière ou les implantations inadaptées, et renforcer la protection des milieux naturels et agricoles ;

- **la Modification Simplifiée n°1** n'a aucun effet environnemental direct, puisqu'elle ne modifie ni le zonage ni les usages du sol ;

Les effets cumulés de ces procédures sur la biodiversité sont donc nuls à positifs, la RA1 n°1 étant limitée à adapter les règles écrites des zones Uyf et 1AUyf, dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités de la Voreille à VABRES, la RA2 renforçant la cohérence écologique du PLUi, tandis que la M1 et la MS1 améliorent son encadrement réglementaire.

4. Effets cumulés sur le PADD et les équilibres territoriaux

Aucune procédure ne remet en cause :

- l'armature territoriale établie par le PLUi,
- la répartition des zones urbaines, agricoles et naturelles,
- ni les objectifs de sobriété foncière et de transition énergétique du PADD.

Les ajustements apportés restent circonscrits, ciblés sur des besoins opérationnels et conformes à la stratégie territoriale initiale.

Les effets cumulés des évolutions engagées se traduisent par :

- une meilleure lisibilité du document,
- une cohérence accrue entre les volets écologique, agricole et économique,
- et une gestion plus fine du foncier intercommunal.

Conclusion sur les effets cumulés

L'examen conjoint des procédures d'évolution du PLUi de Saint-Flour Communauté montre que :

- leurs portées sont complémentaires,
- leurs effets spatiaux sont limités,
- et leurs conséquences environnementales sont maîtrisées, voire favorables.

Les ajustements en cours n'altèrent pas l'économie générale du PADD, n'affaiblissent pas les protections environnementales existantes et ne modifient pas les équilibres territoriaux du document approuvé.

En conséquence, les effets cumulés des procédures RA1, RA2, M1 et MS1 ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidences notables sur l'environnement, et participent globalement à l'amélioration de la cohérence et de la performance environnementale du PLUi.



SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ

Pôle URBANISME / PLUi

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

plui@saintflourco.fr



31 avenue de la Gineste 12000 RODEZ

Tel : 05 65 73 65 76

contact@octeha.fr