

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, 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 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 orientations

Accusé de réception en préfecture
N°20040664076026 DE
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'Evaluation 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



Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Loïc Poudroux".

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-communaute.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.

III/ 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.



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

> 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 de Chaudes-Aigues	
PLUi APProuvé par délibération du 08/07/2024 PROCEDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 PRESCRIPTION : Délibération du 24/01/2025 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 24/01/2025 ARRÊT : APPROBATION :	

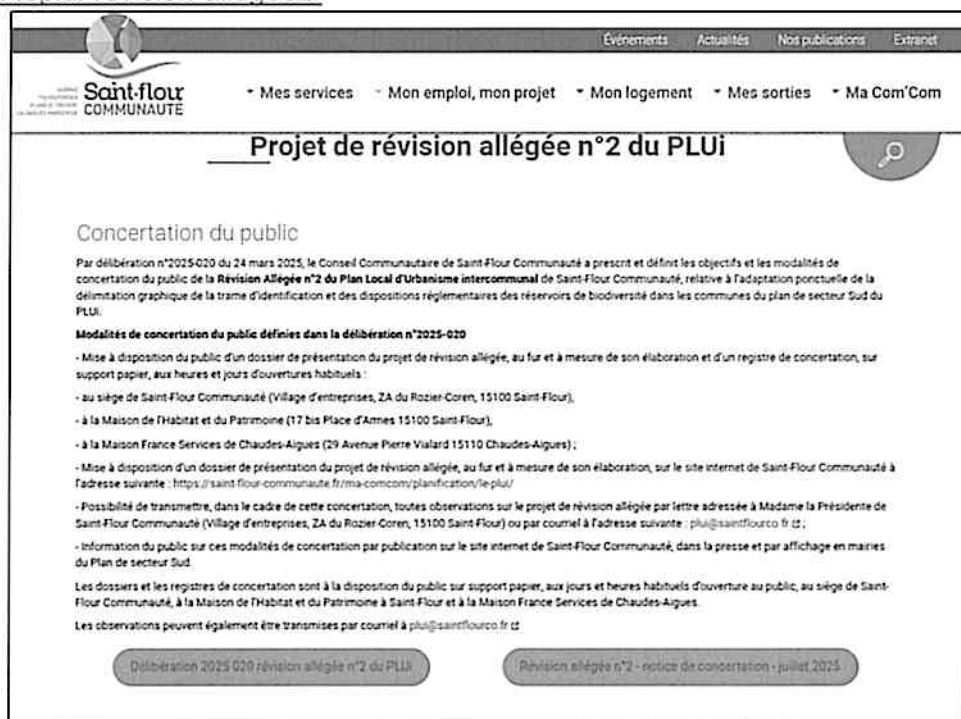
> 24 décembre 2025, notice de concertation de décembre 2025 (voir en fin de document)

Document de travail
Déc. 2025

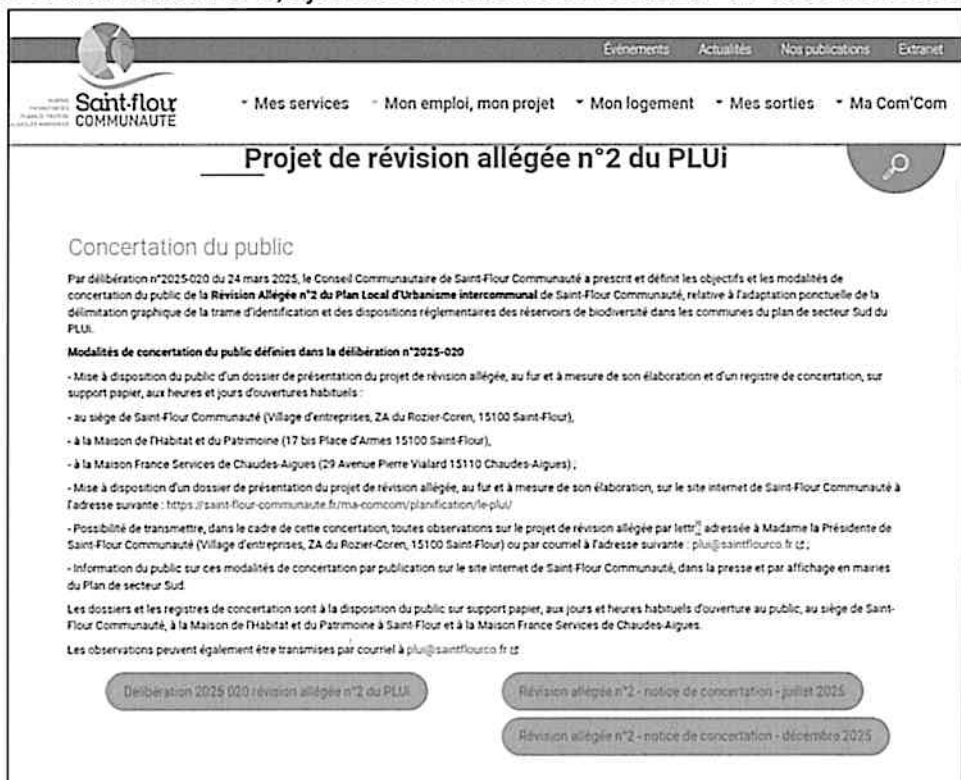
 AUBRAC PIERREFORTAIS PLANÈZE TRUYÈRE CALDAQUES MARGERIDE Saint-flour COMMUNAUTÉ	PLUi Projet de Révision allégée n°2 Notice de concertation Décembre 2025
--	--

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/>



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



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

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

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@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.

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 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.

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

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

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-Ureize).

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-comcom/actes-administratifs/>.

Accusé de réception en préfecture
LIB2026-014-DE
Date de réception : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

> **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 Trinité, 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-allee2/>

Contact : service urbanisme plui@saintflourco.fr

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

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

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.

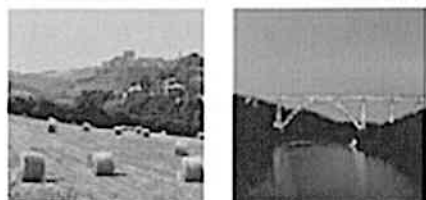
De plus, une dizaine d'exploitants agricoles concernés par la Révision allégée n°2 ont été contactés en collaboration avec les services de la Chambre d'Agriculture du Cantal et pour certains rencontrés, par le cabinet B. VIVET en charge de l'Evaluation Environnementale, ce qui a permis d'adapter le projet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

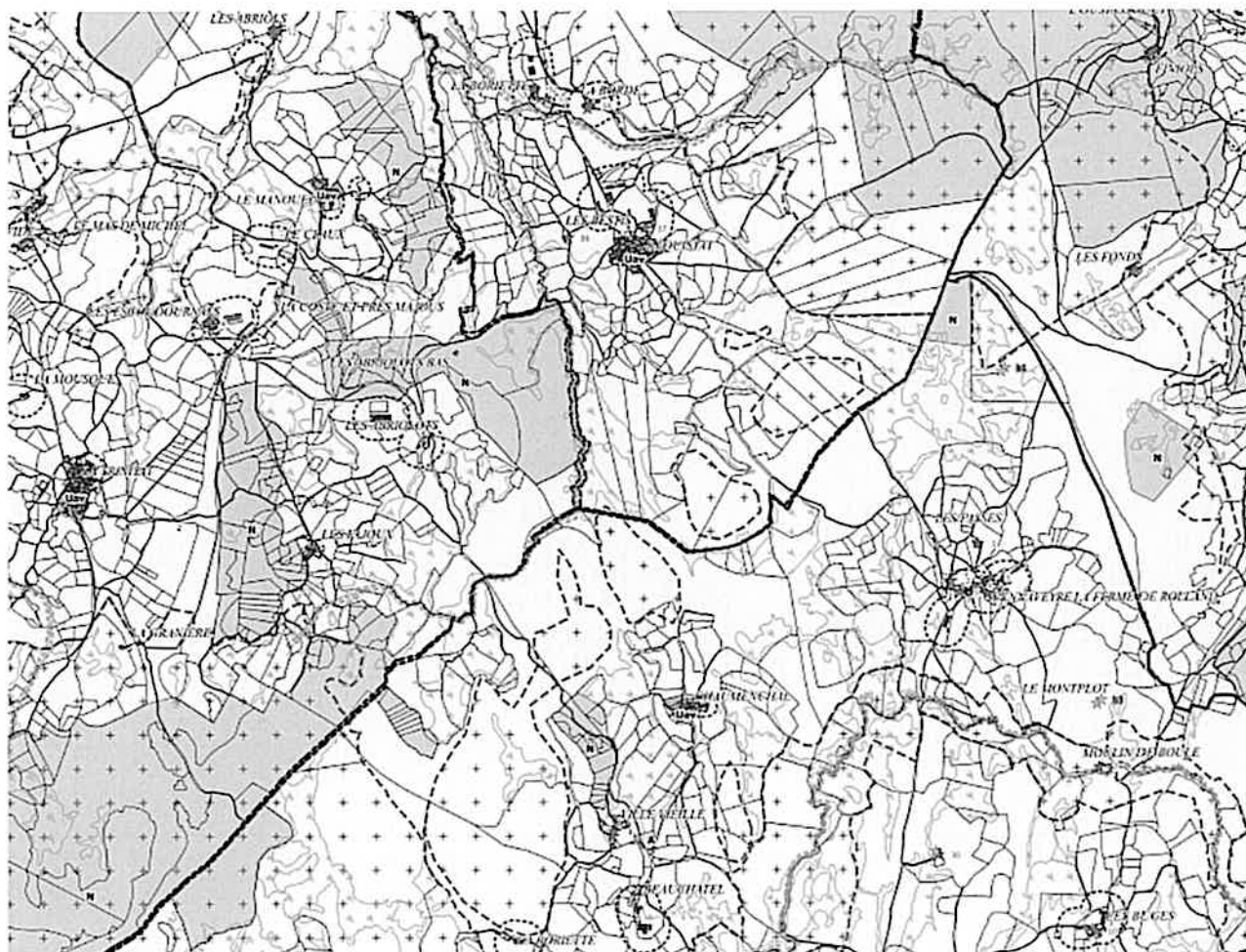
Ce projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté a pour objet unique la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies 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.

Dispositions actuelles du PLUi
approuvé par délibération du 08/07/2024

Extrait du règlement graphique (extrait de la pièce 3.1.5) du plan de secteur Sud



-  A - Zone agricole
-  N - Zone naturelle et forestière
-  Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)
-  Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)
-  Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Le règlement graphique du plan de secteur sud (pièce 3.1.5) est consultable sur le site :
<https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.1.5-Planches-generales-secteur-Sud-APPRO.pdf>

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

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-](https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.2.5_Reglement_ecrit_Secteur_Sud-APPRO.pdf)

[content/uploads/2024/07/3.2.5_Reglement_ecrit_Secteur_Sud-APPRO.pdf](https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.2.5_Reglement_ecrit_Secteur_Sud-APPRO.pdf)

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

Evolutionn proposée

En cours d'étude



SAINT-FLOUR COMMUNAUTE
Pôle URBANISME / PLUi

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

plui@saintflourco.fr

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

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

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

2/ Dispositions actuelles du PLUi



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 : SIAODET Auvergne Rhône Alpes et SCDT Est Carnal.



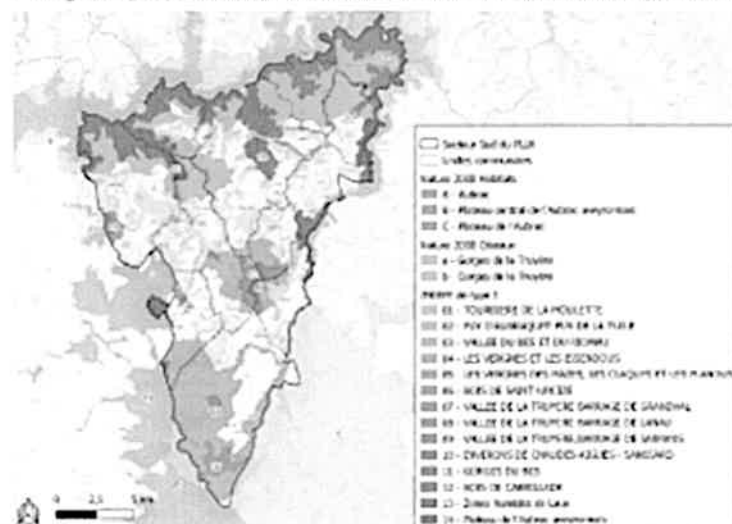
Le PLUi localise et définit les modalités de préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.



5

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés par une sur-trame au titre de l'article 1551-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLUi, issu des zonages d'interventions 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.



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

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



Réservoir de biodiversité à protéger (article L151-23 du CU)

Régie : Réservoir de biodiversité à protéger

Les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques sont identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L151-23 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 R421-23 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 :

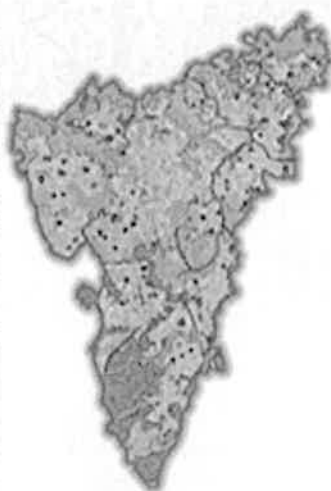
- Les travaux de réhabilitation et d'entretien limités des bâtiments existants (soit un agrandissement inférieur ou égal à 50 % de l'emprise au sol existante) ;
- Les changements de destination de bâtiments existants et les annexes des habitations existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires 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 liés aux transports et au fonctionnement des infrastructures de transport, aux communications (antennes relais, téléphonie mobile...), au transport d'énergie (pôles électriques, transformateurs électriques), au fonctionnement des services publics (écoles, châteaux d'eau, pompage de ruissellement, 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

	Forêt domaniale	Champs défrichés	Forêt de montagne	Forêt de montagne
Surface de la zone A (ha)	120,54	247,18	25,32	107,46
Surface de la zone A (ha) (ha)	101,84	51,48	6,56	141,53
Surface de la zone A (ha) (ha)	8,2%	1,1%	1,4%	13,2%

	Forêt domaniale	Forêt de montagne	Forêt de montagne	Forêt de montagne
Surface de la zone A (ha)	86,17	120,53	121,64	171,57
Surface de la zone A (ha) (ha)	10,63	6,78	38,34	61,75
Surface de la zone A (ha) (ha)	1,2%	2,5%	20,8%	3,5%

	Forêt domaniale	Forêt de montagne	Forêt de montagne	Forêt de montagne
Surface de la zone A (ha)	73,42	82,43	12,18	64,77
Surface de la zone A (ha) (ha)	10,63	130,47	15,61	218,82
Surface de la zone A (ha) (ha)	1,4%	20,8%	22,3%	83,2%



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

PLAN DE SECTEUR SUD



- 1. Forêt domaniale
- 2. Forêt de montagne
- 3. Forêt de montagne
- 4. Forêt de montagne
- 5. Forêt de montagne
- 6. Forêt de montagne
- 7. Forêt de montagne
- 8. Forêt de montagne
- 9. Forêt de montagne
- 10. Forêt de montagne
- 11. Forêt de montagne
- 12. Forêt de montagne
- 13. Forêt de montagne
- 14. Forêt de montagne
- 15. Forêt de montagne
- 16. Forêt de montagne
- 17. Forêt de montagne
- 18. Forêt de montagne
- 19. Forêt de montagne
- 20. Forêt de montagne
- 21. Forêt de montagne
- 22. Forêt de montagne
- 23. Forêt de montagne
- 24. Forêt de montagne
- 25. Forêt de montagne
- 26. Forêt de montagne
- 27. Forêt de montagne
- 28. Forêt de montagne
- 29. Forêt de montagne
- 30. Forêt de montagne
- 31. Forêt de montagne
- 32. Forêt de montagne
- 33. Forêt de montagne
- 34. Forêt de montagne
- 35. Forêt de montagne
- 36. Forêt de montagne
- 37. Forêt de montagne
- 38. Forêt de montagne
- 39. Forêt de montagne
- 40. Forêt de montagne
- 41. Forêt de montagne
- 42. Forêt de montagne
- 43. Forêt de montagne
- 44. Forêt de montagne
- 45. Forêt de montagne
- 46. Forêt de montagne
- 47. Forêt de montagne
- 48. Forêt de montagne
- 49. Forêt de montagne
- 50. Forêt de montagne
- 51. Forêt de montagne
- 52. Forêt de montagne
- 53. Forêt de montagne
- 54. Forêt de montagne
- 55. Forêt de montagne
- 56. Forêt de montagne
- 57. Forêt de montagne
- 58. Forêt de montagne
- 59. Forêt de montagne
- 60. Forêt de montagne
- 61. Forêt de montagne
- 62. Forêt de montagne
- 63. Forêt de montagne
- 64. Forêt de montagne
- 65. Forêt de montagne
- 66. Forêt de montagne
- 67. Forêt de montagne
- 68. Forêt de montagne
- 69. Forêt de montagne
- 70. Forêt de montagne
- 71. Forêt de montagne
- 72. Forêt de montagne
- 73. Forêt de montagne
- 74. Forêt de montagne
- 75. Forêt de montagne
- 76. Forêt de montagne
- 77. Forêt de montagne
- 78. Forêt de montagne
- 79. Forêt de montagne
- 80. Forêt de montagne
- 81. Forêt de montagne
- 82. Forêt de montagne
- 83. Forêt de montagne
- 84. Forêt de montagne
- 85. Forêt de montagne
- 86. Forêt de montagne
- 87. Forêt de montagne
- 88. Forêt de montagne
- 89. Forêt de montagne
- 90. Forêt de montagne
- 91. Forêt de montagne
- 92. Forêt de montagne
- 93. Forêt de montagne
- 94. Forêt de montagne
- 95. Forêt de montagne
- 96. Forêt de montagne
- 97. Forêt de montagne
- 98. Forêt de montagne
- 99. Forêt de montagne
- 100. Forêt de montagne

0 100 200 m

8

3/ Evolutions proposées



Document de travail
Déc. 2025

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

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'évolution
(ou pas) du réservoir de
biodiversité

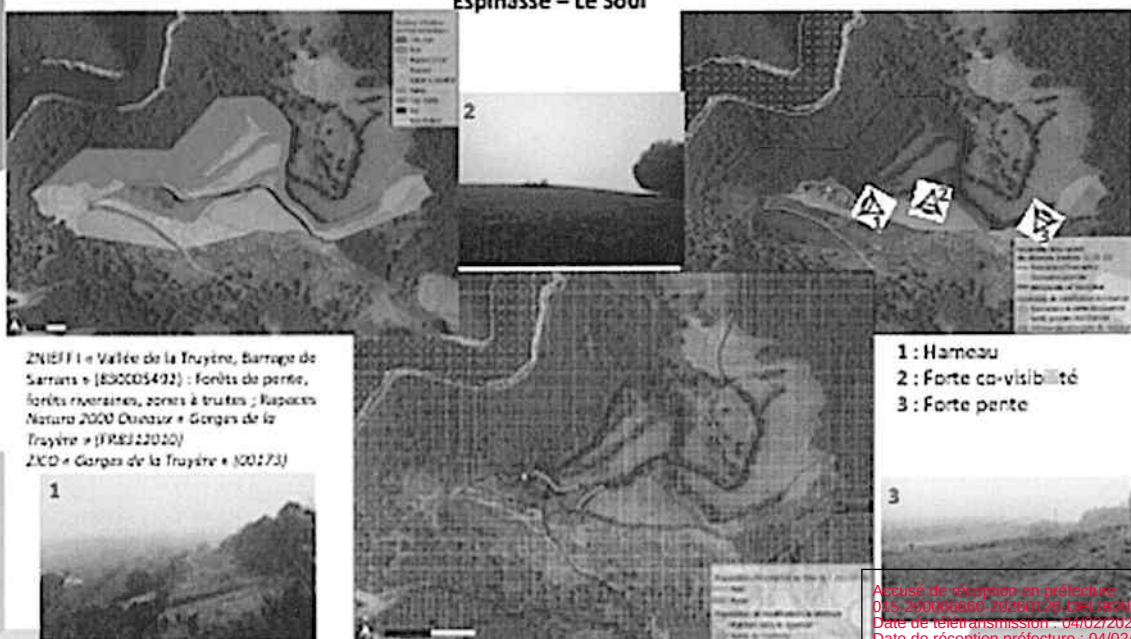
10

8 secteurs investigués

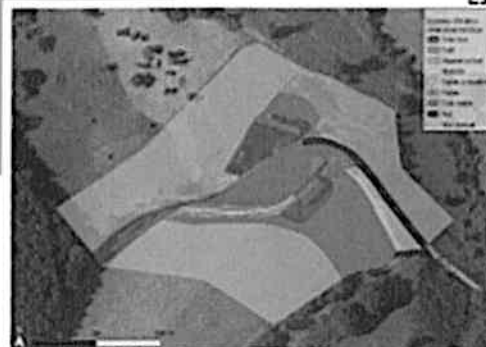


11

Espinasse – Le Souil



Espinasse – Mournac



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

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

ZICO « Gorges de la Truyère » (00173)



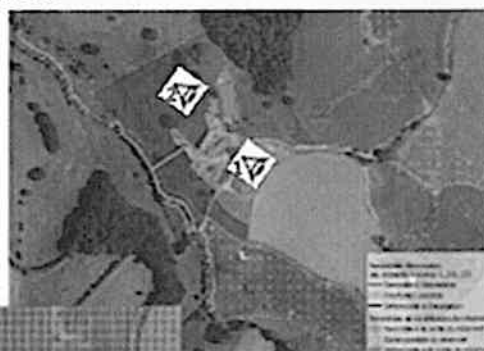
Jabrun – Les Angles



ZNIEFF I « Puy d'Aubrac – Puy de la Tuile » (830009033) : Milieux humides, prairies à Nard
Natura 2000 « Aubrac » (FR8301069)



La Trinitat – Montfol

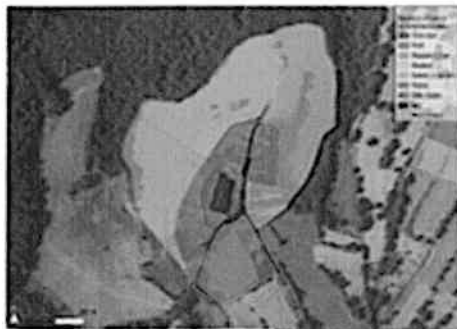


ZNIEFF I « Plateau de l'Aubrac aveyronnais » (730011300) : Zones humides, Prairies de fauche d'altitude, zones à Nard



Accuse de réception en préfecture
018 200660000 2025/01/26 DE 152026-014-DE
Date de transmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026

Saint-Martial – Longchamp



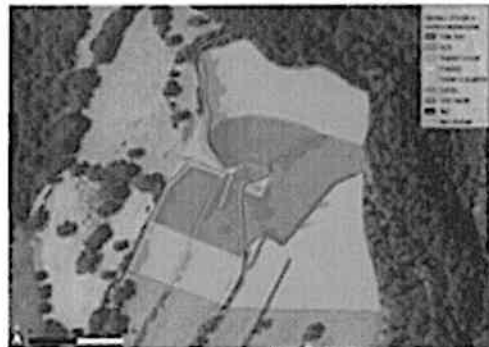
ZNIEFF I « Vallée de la Truyère, Barrage de Lanau » (830005491) : Falaises, landes à Genêt purgatif

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



16

Saint-Martial – Chapuyège

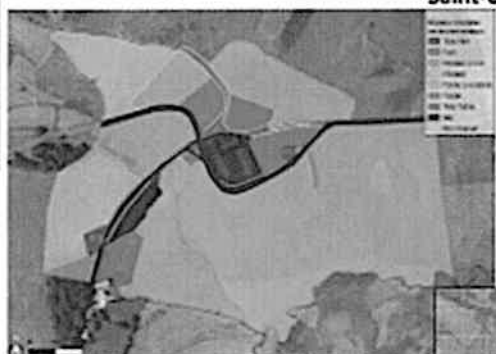


ZNIEFF I « Vallée de la Truyère, Barrage de Lanau » (830005491) : Falaises, landes à Genêt purgatif

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) : Gazon à Nard raide et groupements apparentés.

Natura 2000 Habitats « Aubrac » (FR8301069) : Tourbières, landes sèches, affleurements rocheux, gazon à Nard, prairies de fauche d'altitude, hêtraie à Houx.



Projet de construction de bâtiment agricole

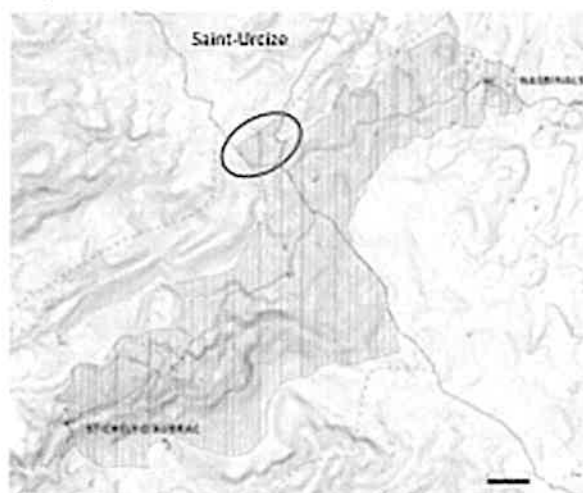
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DEL152026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

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 D802, D912 et D913)



— GR 65
 --- Zone de sensibilité paysagère
 --- Limites communales
 --- Limites départementales

Saint-Urcize – Le Puy de Gudette



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



Agence de l'eau de la région
 016 20030000 20030 20030 014-DE
 Date de télétransmission : 04/02/2026
 Date de réception préfecture : 04/02/2026

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 – Chapuyèze :	- 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 – Chapuyèze :	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

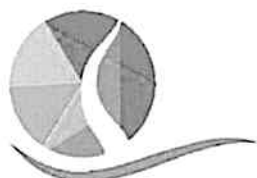
Document de travail
Déc. 2025



Contact :
Pôle URBANISME / PLUi
plui@staintflourco.fr



Benjamin VIVET
Conseil en environnement et foresterie



ALLIAC
PIERREFORTAIS
PLANGÈ TRUYÈRE
CALDAQUES MARGERIE

Saint-flour
COMMUNAUTÉ



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



RÉVISION ALLÉGÉE
N°2

DOSSIER POUR
ARRÊT

Version du 20/01/2026

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

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

ARRÊT :

APPROBATION :

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



RÉVISION ALLÉGÉE N°2

SOMMAIRE

0. Pièces administratives : délibérations et bilan de la concertation

1.1 Note de présentation

1.2 Evaluation environnementale

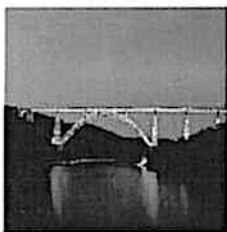
3.1.5 Règlement graphique du plan de secteur Sud (extrait)

3.2.5 Règlement écrit du plan de secteur Sud



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



RÉVISION ALLÉGÉE N°2

0. Pièces administratives

Version du 20/01/2026

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

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

ARRÊT :

APPROBATION :

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

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-XXX 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-XXX du 26/01/2026 - ANNEXE 1 : Bilan de la concertation

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LUNDI 24 MARS 2025**

DÉLIBÉRATION N°2025-020

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 POUDÉVIGNE, 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 GUEROUTL 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.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250326-DELIB-2025-020-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

**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
015200066680-20250324-DECLIB2025-020-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception en préfecture : 04/02/2026

- 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 (mares,...) 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 (mares, 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, les autres personnes concernées, il est proposé de définir les modalités suivantes :

015-20066690-20250324-DELIB2025-020-DE
Date de réception : 04/02/2026
Date de réception : 04/02/2026
Date de réception : 04/02/2026

- 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 ;

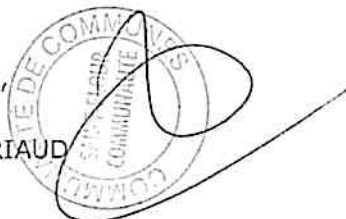
AUTORISE Madame le Président ou son représentant, à signer tout acte et à procéder à toute formalité relative à cette délibération.

POUR : 62 VOIX

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

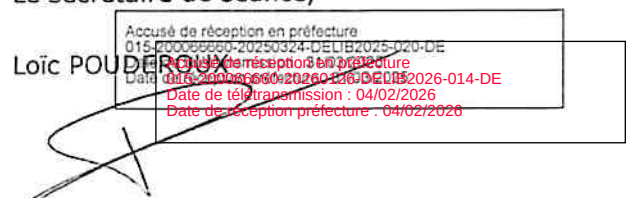
La Présidente,

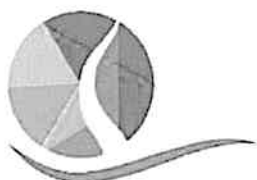
Céline CHARRIAUD



Le secrétaire de séance,

Loïc POUDERON





ALLERAC
PIERREFORTAIS
PLANEZE TRUYÈRE
CALDAQUES MARGERIE

Saint-flour
COMMUNAUTÉ



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



RÉVISION ALLÉGÉE N°2

1.1. NOTE DE PRESENTATION

Version du 20/01/2026

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

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

ARRÊT :

APPROBATION :

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

Table des matières

I. Objet et justification de la procédure de Révision allégée n°2.....	3
1/ Objet de la procédure	3
2/ Justification de la procédure.....	4
3/ Evaluation environnementale.....	5
4/ Etapes de la procédure	6
5/ Dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024	6
II. Le contexte.....	8
1/ Contexte agricole	8
2/ Les réservoirs de biodiversité du PLUi	13
3/ Caractérisation des milieux naturels du Plan de secteur Sud	16
4/ Zones agricoles (A) et réservoirs de biodiversité.....	16
III. Analyse environnementale et paysagère des sites.....	23
1/ Méthodologie d'identification des sites	23
2/ Méthodologie relative aux investigations environnementales.....	24
3/ Proposition d'adaptation des réservoirs et d'identification de linéaires à protéger	24
IV. Présentation des évolutions apportées.....	29
1/ Adaptations de la délimitation graphique des réservoirs de biodiversité à préserver	29
2/ Règles relatives à la protection des réservoirs de biodiversité	29
3/ Identification des trames bocagères et des murets à préserver.....	29
4/ Règles relatives à la protection de la trame bocagère et des murets	30
V. Modifications du règlement graphique.....	32
VI. Justification et synthèse des incidences du projet.....	40
1/ Justifications des évolutions apportées.....	40
2/ Synthèse des incidences sur les réservoirs de biodiversité.....	41
3/ Synthèse des incidences sur les sites Natura 2000	43
VIII. Dispositif de suivi des effets du PLUi	47
IX. Résumé non technique	48

I. Objet et justification de la procédure de Révision allégée n°2

1/ Objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté, approuvé par délibération n°2024-180 du Conseil Communautaire du 8 juillet 2024, est entré en vigueur le 1^{er} septembre 2024.

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 L.151-23 du Code de l'urbanisme, notamment 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 présente procédure de Révision allégée n°2 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.

Parallèlement à cette procédure de Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Saint-Flour Communauté conduit :

- Une procédure de **Révision allégée n°1** pour l'extension de la zone d'activités de la Voreille à VABRES, prescrite par délibération n°2024-243 du 12 novembre 2024 du Conseil Communautaire.
- Une procédure de **Modification de droit commun n°1**, prescrite par arrêté n°2025-03/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté.
- Une procédure de **Modification simplifiée n°1**, prescrite par arrêté n°2025-04/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté.

2/ Justification de la procédure

Conformément à l'article L.153-34 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 de Révision allégée n°2 répond pleinement à ces conditions :

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

Cette démarche vise donc à **renforcer la cohérence interne du PLUi** en conciliant deux enjeux majeurs du territoire :

- la **protection des continuités écologiques**, et
- la **pérennisation de l'activité agricole**.

Concernant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ce dernier dans son **Ambition 2 « Préserver et aménager durablement l'espace »** prévoit les orientations suivantes :

- **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 ;

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

- 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...).

Ainsi, le 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.

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 ne soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD.

Cette procédure est conduite sous la forme d'une procédure de **Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté** prévue à l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme et prescrite par délibération du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté n°2025-020 du 24 mars 2025.

3/ Evaluation environnementale

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 comprises dans le territoire du document pour une superficie totale **inférieure ou égale à un millième (1 ‰) du territoire couvert par le PLUi, et dans la limite de cinq hectares (5 ha)**.

La procédure répond à ce critère, puisqu'elle conduit à **ajuster la délimitation de certains réservoirs de biodiversité** au titre de l'article **L.151-23** du Code de l'urbanisme, sur des secteurs très ponctuels identifiés comme présentant des incohérences avec les enveloppes bâties agricoles existantes.

Ces modifications, bien que de portée géographique très limitée, impliquent une **analyse environnementale dédiée**, visant à apprécier :

- les incidences potentielles des ajustements sur les continuités écologiques ;
- la cohérence des nouveaux tracés au regard des enjeux faunistiques, floristiques et paysagers.

À ce titre, une **mise à jour de l'évaluation environnementale** du PLUi est réalisée, intégrant :

- l'analyse initiale ayant fondé le PLUi approuvé en 2024,
- les éléments techniques issus du croisement entre enveloppes bâties agricoles et réservoirs de biodiversité, dans le plan de secteur Sud,
- ainsi que l'expertise environnementale fine menée par un spécialiste dédié.

Cette démarche garantit que la Révision allégée contribue à une **meilleure précision écologique du PLUi**, sans altérer les équilibres environnementaux du territoire.

L'évaluation environnementale est présentée en pièce 1.2.

4/ Etapes de la procédure

Le projet de Révision allégée n°2 est élaboré en collaboration avec les communes membres concernées, selon 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.

Les modalités de collaboration entre Saint-Flour Communauté et les communes membres concernées par l'objet de la révision allégée adoptées sont les suivantes :

- 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.

Après arrêt du projet en séance du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté et avant ouverture de l'enquête publique, le projet de Révision allégée n°2 du PLUi fera l'objet des consultations réglementaires et sera présenté, lors d'un examen conjoint, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme et aux communes membres concernées. Les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté.

5/ Dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024

L'ensemble des pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 08/07/2024 sont consultables sur le site internet <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/plui-adopte/>, ainsi que sur le portail <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

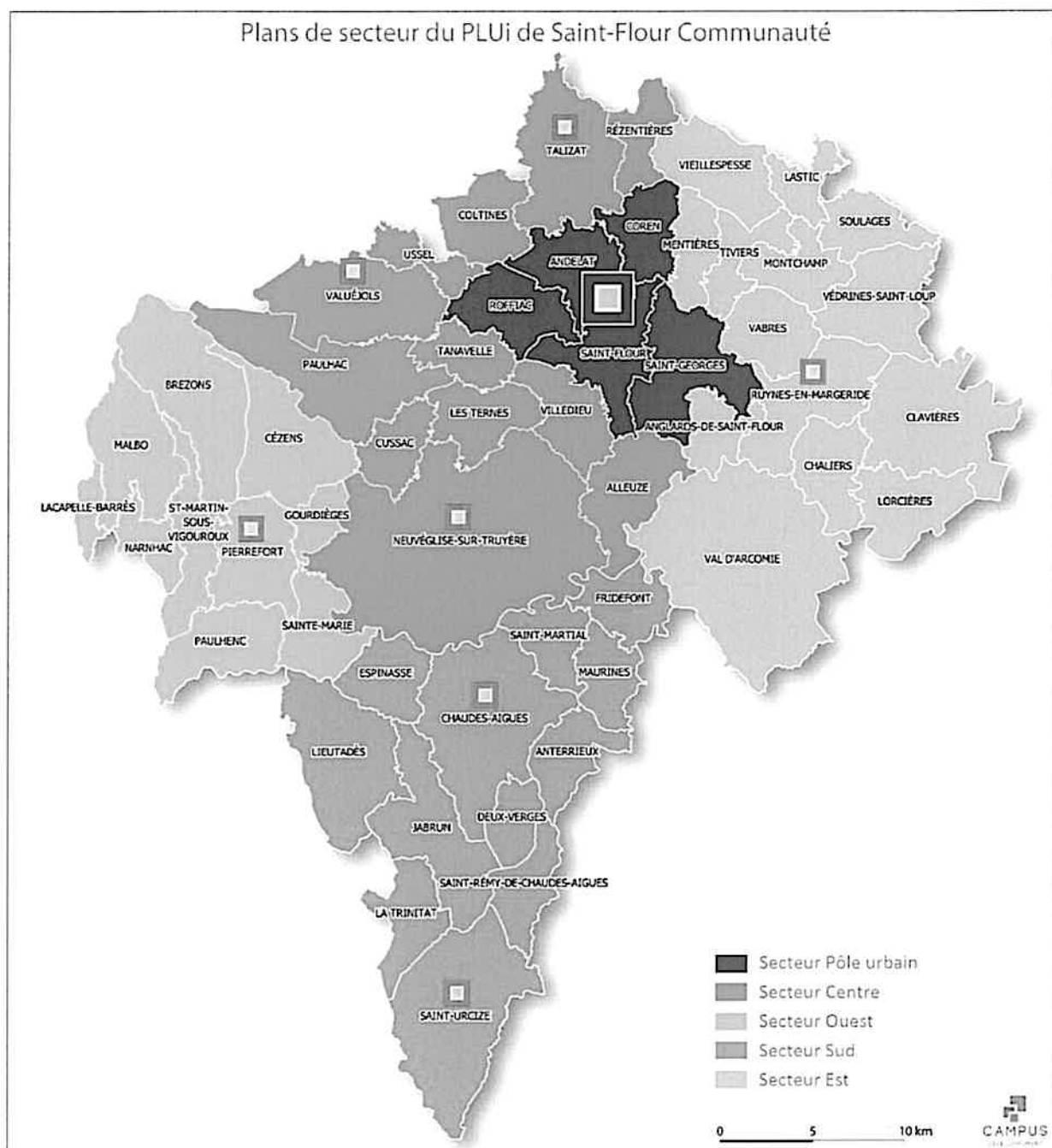
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté définit 5 plans de secteur :

- 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...).

Conformément à l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme, chaque Plan de secteur précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement spécifique à ce Plan de secteur.

La présente procédure concerne uniquement le plan de secteur Sud et ses 12 communes : Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize.



L'analyse de l'occupation du sol issue des données de l'IGN met en évidence une légère augmentation des surfaces agricoles entre 2020 et 2022 sur le territoire de la Communauté de Communes de Saint-Flour Communauté. Les valeurs enregistrées montrent en effet une progression très légère de ces surfaces : 91 863,4 hectares en 2020 contre 91 907,4 hectares en 2022, soit un gain de 44 hectares. Cette variation représente une augmentation extrêmement faible, qui ne modifie pas la structure d'ensemble du paysage agricole.

Les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Cette stabilité est confirmée par l'évolution de la part de la surface agricole dans la superficie totale du territoire, qui passe de 66,60 % en 2020 à 66,61 % en 2022. L'écart de seulement +0,01 % témoigne d'un maintien quasi parfait de l'équilibre entre les différents usages du sol. Cela suggère qu'aucune dynamique majeure de conversion des terres agricoles — vers l'urbanisation, les forêts ou d'autres occupations — n'a affecté le territoire durant cette période.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette absence de bouleversement. D'une part, le territoire étudié se caractérise par une vocation agricole ancienne et profondément ancrée, avec une forte prédominance des prairies et espaces pastoraux. Ce type d'occupation est généralement stable dans le temps. D'autre part, les éventuelles variations peuvent résulter de réajustements marginaux dans la classification des données IGN, tels que la réinterprétation de friches, de zones de végétation diffuse ou de surfaces déjà agricoles mais mieux identifiées en 2022. Ces écarts restent toutefois minimes et n'affectent pas la lecture globale des dynamiques territoriales.

Ainsi, l'observation des données montre que l'espace agricole demeure la composante dominante et pérenne du paysage, traduisant une continuité des usages et une faible pression de changement.

Les 44 hectares de surfaces agricoles déclarées, gagnés à l'échelle de Saint-Flour Communauté ne constituent pas un changement significatif, mais confirment plutôt la résilience et la stabilité du modèle agricole local sur cette courte période.

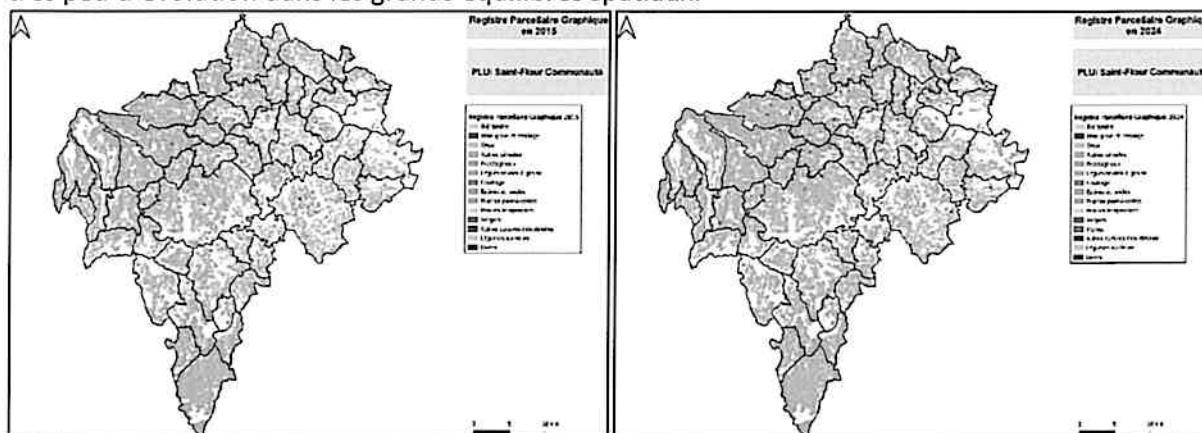
La tendance observée à l'échelle du PLUi se retrouve dans le plan de Secteur Sud. Entre 2020 et 2022, la surface agricole du Secteur Sud a connu une légère augmentation de 10,8 hectares, soit +0,05 % du territoire. Cette légère augmentation, confirmée par la part constante d'environ 61,3 % des terres agricoles, illustre la permanence des usages agricoles dans cette zone. L'absence de changement significatif sur les cartes traduit un faible impact des pressions urbaines ou des mutations territoriales. Cette stabilité témoigne d'une gestion équilibrée du territoire, où l'agriculture reste une activité centrale et protégée face aux évolutions.

Cette quasi-stabilité illustre :

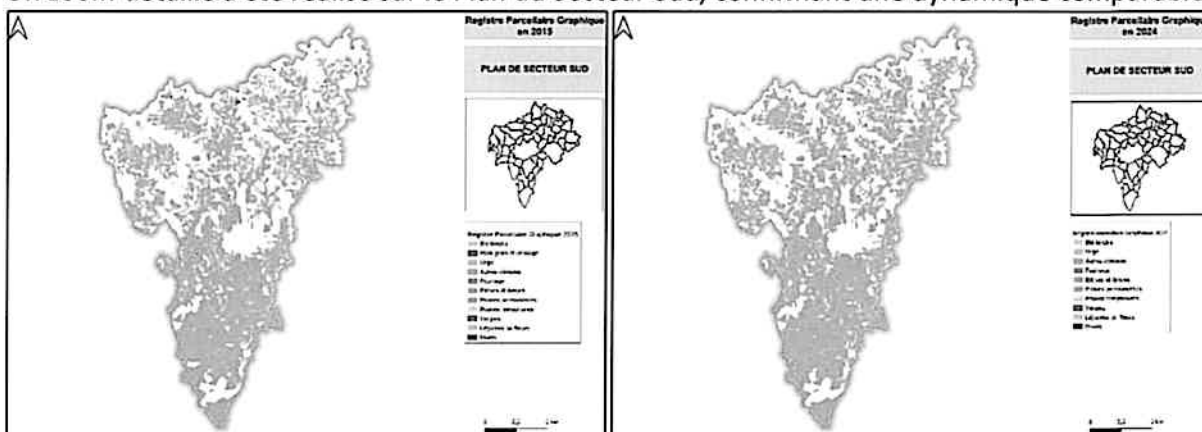
- l'absence de pression urbanistique notable ;
- la continuité des usages agricoles ;
- une gestion du foncier cohérente avec la vocation productive de ce secteur.

Surfaces agricoles déclarées à la PAC – Registre Parcellaire Graphique (RPG)

L'analyse actualisée des surfaces agricoles déclarées à la PAC montre une **légère augmentation** des surfaces agricoles déclarées à la PAC (entre 2015 et 2024). La cartographie générale révèle en effet très peu d'évolution dans les grands équilibres spatiaux.



Un zoom détaillé a été réalisé sur le Plan du Secteur Sud, confirmant une dynamique comparable.



Le tableau ci-dessous montre l'évolution de la surface déclarée à la PAC entre 2015 et 2024, à l'échelle du PLUi.

	2015	2024	Évolution
Blé tendre	1 267,96 ha	1 246,19 ha	-22,77 ha
Maïs grain et ensilage	406,027 ha	701,421 ha	+295,394 ha
Orge	127,821 ha	209,968 ha	+82,147 ha
Autre céréales	1 873,69 ha	2 047,18 ha	+173,49 ha
Protéagineux	4,85 ha	16,20 ha	+11,35 ha
Légumineuses à grains	60,99 ha	43,26 ha	-17,73 ha
Fourrage	428,621 ha	1 175,52 ha	+746,899 ha
Estives et landes	6 306,49 ha	5 234,02 ha	-1 072,47 ha
Prairies permanentes	63 563,9 ha	74 426,2 ha	+10 862,3 ha
Prairies temporaires	16 555 ha	5 968,07 ha	0 ha
Vergers	0,38 ha	0,38 ha	+0,68 ha
Vignes	0 ha	0,68 ha	0 ha
Autres cultures industrielles	0,44 ha	5,1 ha	+4,66 ha
Légumes ou fleurs	16,55 ha	17,54 ha	+0,99 ha
Divers	140,369 ha	4,82 ha	-135,549 ha
Total	90 753,09 ha	91 096,55 ha	+343,46 ha

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

Le tableau ci-dessous montre l'évolution de la surface déclarée à la PAC entre 2015 et 2024, à l'échelle du Plan du Secteur Sud.

	2015	2024	Évolution
Blé tendre	10,56 ha	25,46 ha	+14,90 ha
Maïs grain et ensilage	1,11 ha	0 ha	-1,11 ha
Orge	4,63 ha	9,47 ha	+4,84 ha
Autre céréales	330,27 ha	428,46 ha	+98,19 ha
Fourrage	59,64 ha	122,40 ha	+62,76 ha
Estives et landes	2 074,42 ha	1 947,87 ha	-126,55 ha
Prairies permanentes	13 842,8 ha	16 063,5 ha	+2 220,70 ha
Prairies temporaires	2 996,21 ha	1 013,17 ha	-1 983,04 ha
Vergers	0,38 ha	0,38 ha	0 ha
Légumes ou fleurs	1,36 ha	2,31 ha	+0,95 ha
Divers	31,665 ha	0,08 ha	-31,59 ha
Total	19 353,06 ha	19 613,13 ha	+260,07 ha

Les données issues du RPG mettent en évidence des évolutions différenciées selon les types de cultures, traduisant une dynamique agricole nuancée. À l'échelle de la Communauté de communes de Saint-Flour Communauté, les surfaces déclarées augmentent globalement de +343,36 ha entre 2015 et 2024. Cette progression, observée malgré la baisse du nombre d'exploitations, témoigne d'un maintien réel de l'activité agricole, soutenu par l'extension de certaines filières, l'évolution des pratiques et une valorisation croissante des prairies.

Sur le plan de Secteur Sud, l'augmentation atteint +260,07 ha, soit une contribution majeure à la tendance communautaire. Ce secteur concentre à lui seul 75,7 % de la croissance des surfaces agricoles déclarées, ce qui confirme son rôle structurant dans l'économie agricole locale. Cette dynamique traduit une forte stabilité des systèmes d'élevage et de pâturage, mais également une capacité d'adaptation des exploitants face aux changements techniques et économiques.

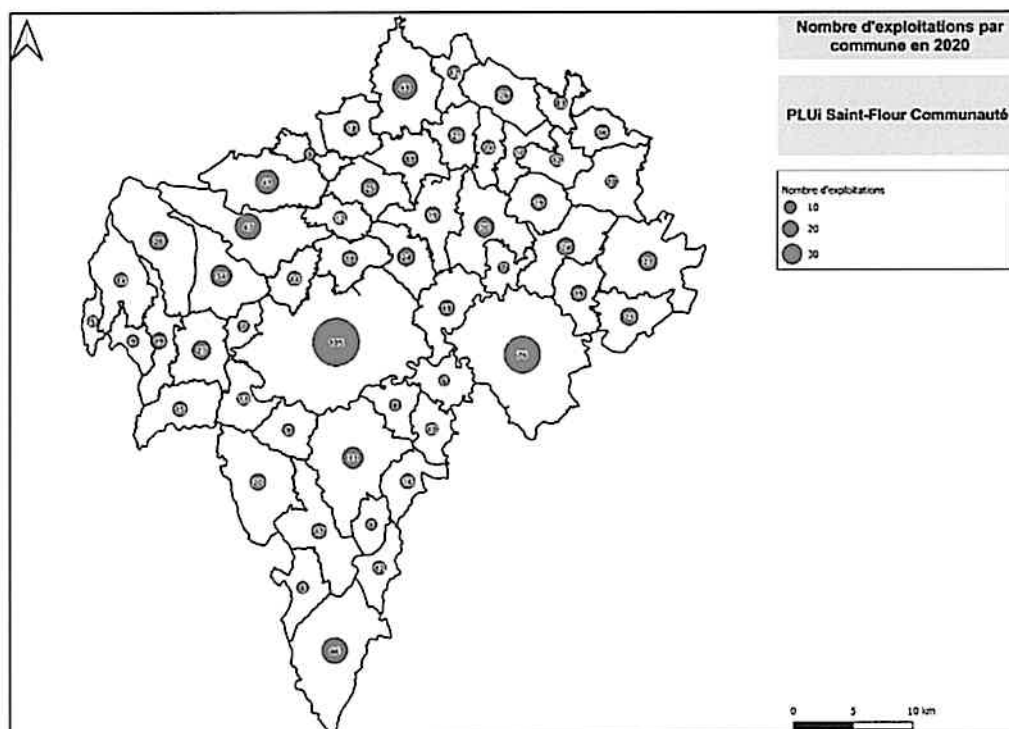
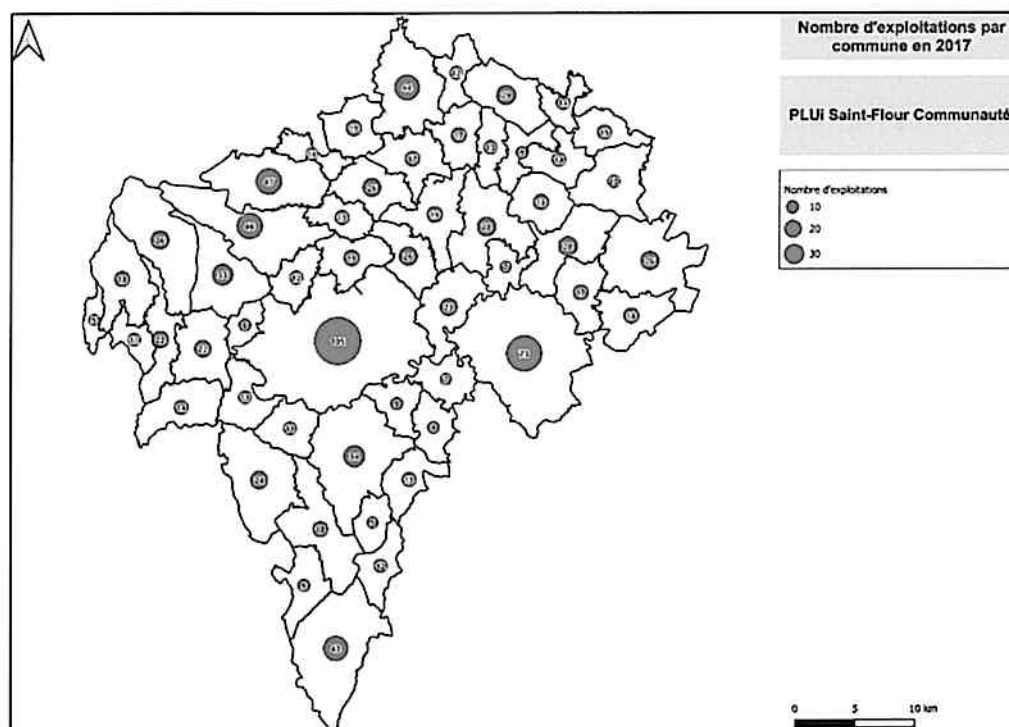
Ainsi, l'analyse du RPG démontre que le plan de Secteur Sud demeure un espace agricole clé, où les évolutions observées renforcent la place de l'agriculture dans l'organisation et la gestion du territoire.

Évolution du nombre d'exploitations agricoles - AGRESTE

Comme indiqué précédemment, les données AGRESTE, à l'échelle de Saint-Flour Communauté, confirment une baisse du nombre d'exploitations agricoles entre 2017 et 2020 (-15 exploitations en 3 ans), une tendance qui s'inscrit dans la continuité des évolutions observées à l'échelle nationale depuis plusieurs décennies. Cette diminution, largement documentée, résulte à la fois de la concentration des exploitations, de l'augmentation de la taille moyenne des fermes, mais aussi du vieillissement des agriculteurs et des difficultés de renouvellement générationnel. Elle traduit donc un mouvement structurel profond, auquel le territoire local n'échappe pas, et qui contribue à redéfinir progressivement l'organisation et la répartition de l'activité agricole.

Entre 2017 et 2020, le nombre d'exploitations dans le Plan du Secteur Sud est passé de 196 à 191, enregistrant ainsi une diminution de 5 exploitations. Cette baisse, bien que modérée, peut traduire une tendance à la consolidation ou à la rationalisation des structures existantes, reflet des évolutions économiques, réglementaires et technologiques qui influencent le secteur. Elle souligne également la nécessité pour les acteurs de s'adapter aux nouvelles conditions de marché afin de

maintenir leur viabilité. Ainsi, la diminution reste modérée mais structurelle, confirmant la poursuite du regroupement des unités de production.

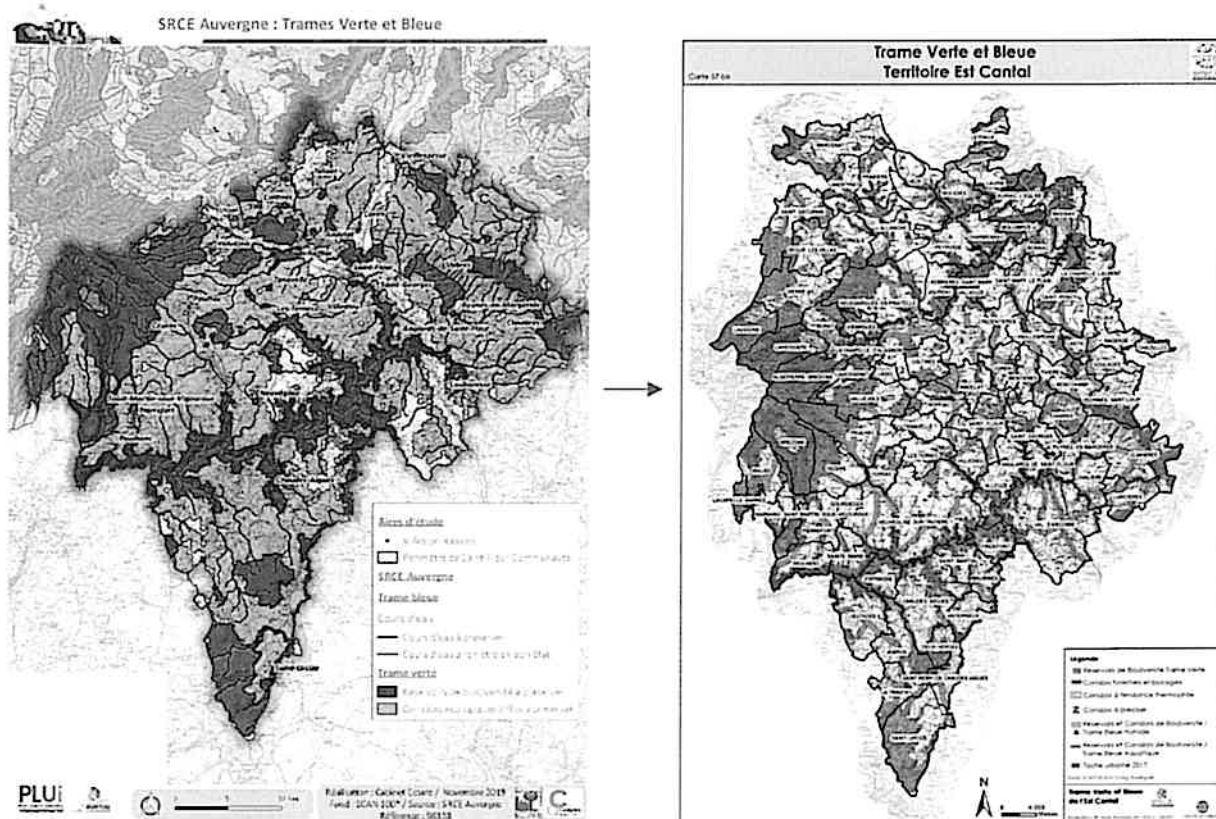


Les données relatives à l'occupation du sol révèlent une légère augmentation du foncier agricole sur le territoire, une tendance confirmée par les informations issues des RPG. Si le nombre d'exploitations connaît une diminution, les surfaces agricoles restent globalement soutenues, ce qui traduit davantage un phénomène de consolidation qu'un véritable recul du secteur. Cette dynamique permet au territoire de conserver une forte identité agricole, caractérisée par la permanence des paysages et l'importance durable du secteur pastoral.

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

2/ Les réservoirs de biodiversité du PLUi

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



A son échelle, le PLUi localise et définit les modalités de préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

C'est au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, que les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés au PLUi. On les retrouve principalement le long des gorges de la Truyère, la planèze, la Margeride, sur le massif cantalien et ses vallées, et le plateau de l'Aubrac.

Cette sur-trame répond à l'objectif issu du PADD « Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques [...] ».

L'identification de ces réservoirs est basée sur les zonages d'inventaires et réglementaires pour les milieux terrestres thermophiles, pelouses, agro-pastoraux et boisements.

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 Arrêt 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.

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

Le principe général est de garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, et de concilier les aménagements humains avec la préservation des habitats naturels qui accueillent une faune et une flore patrimoniales.

Les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques sont identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les règles de protection des réservoirs de biodiversité sont définies dans le règlement écrit du plan de secteur Sud, à l'article DG18.



- les **réservoirs de biodiversité à protéger** occupent 34 276 ha (soit près du quart de la superficie de Saint-Flour Communauté). Les ZST ont été définis en évitant ce zonage ;
- les **cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager** couvrent l'ensemble des cours d'eau identifiés au titre de la trame bleue dans le diagnostic du PLUi (excepté au niveau de la zone naturelle des espaces proches du rivages et des espaces remarquables de la loi Littoral) ;
- les **zones humides inventoriées** font l'objet d'une prescription spécifiques pour leur préservation ;

REVISION ALLEGEE N°2 - Notice de présentation

- les **haies et bosquets** à préserver, notamment pour leurs enjeux en termes d'avifaune au sein de la Planète de Saint-Flour ;
- des **alignements d'arbres et trame bocagère** à préserver.

<i>Surface ou linéaire couverts par des prescriptions protectrices des enjeux de biodiversité</i>	Pôle urbain	Est	Ouest	Centre	Sud	Total
Réservoirs de biodiversité à protéger (ha)	2 010 16,8 %	4 977 14,0 %	6 692 31,0 %	8 810 23,0 %	11 788 38,3 %	34 276 25 %
Cours d'eau et ripisylves à préserver (ha)	201 1,7 %	547 1,5 %	487 2,3 %	569 1,5 %	559 1,8 %	2 363 1,7 %
Zones humides inventoriées (ha)	278 2,3 %	1 185 3,3 %	1 253 5,8 %	1 665 5,8 %	2 361 7,7 %	6 742 4,9 %
Haies et bosquets à préserver (ha)	240 2,0 %	/	/	202 <0,1 %	/	441 0,3 %
Alignements d'arbres et trame bocagère à préserver (km)	20	2	<1	69	/	91
Bande de 100 m au titre de la loi littoral (ha)	77 0,6 %	986 2,8 %	/	/	433 1,4 %	1 497 1,1 %
Espaces boisés classés au titre de la loi littoral (ha)	/	321 0,9 %	/	241 <0,1 %	188 0,6 %	751 0,5 %

Extrait de l'Evaluation environnementale du PLUi approuvé le 08/07/2024 (page 338)

Concernant spécifiquement les réservoirs de biodiversité, le plan de secteur sud est la partie du territoire intercommunal qui dispose de la surface la plus importante avec 11 788 hectares, soit 38% de la surface du plan de secteur Sud, en raison de la qualité des milieux naturels présents.

Article DG 18 – Réservoir de biodiversité à protéger

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'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.

3/ Caractérisation des milieux naturels du Plan de secteur Sud

Se reporter à l'Evaluation environnementale, présentée en pièce 1.2.

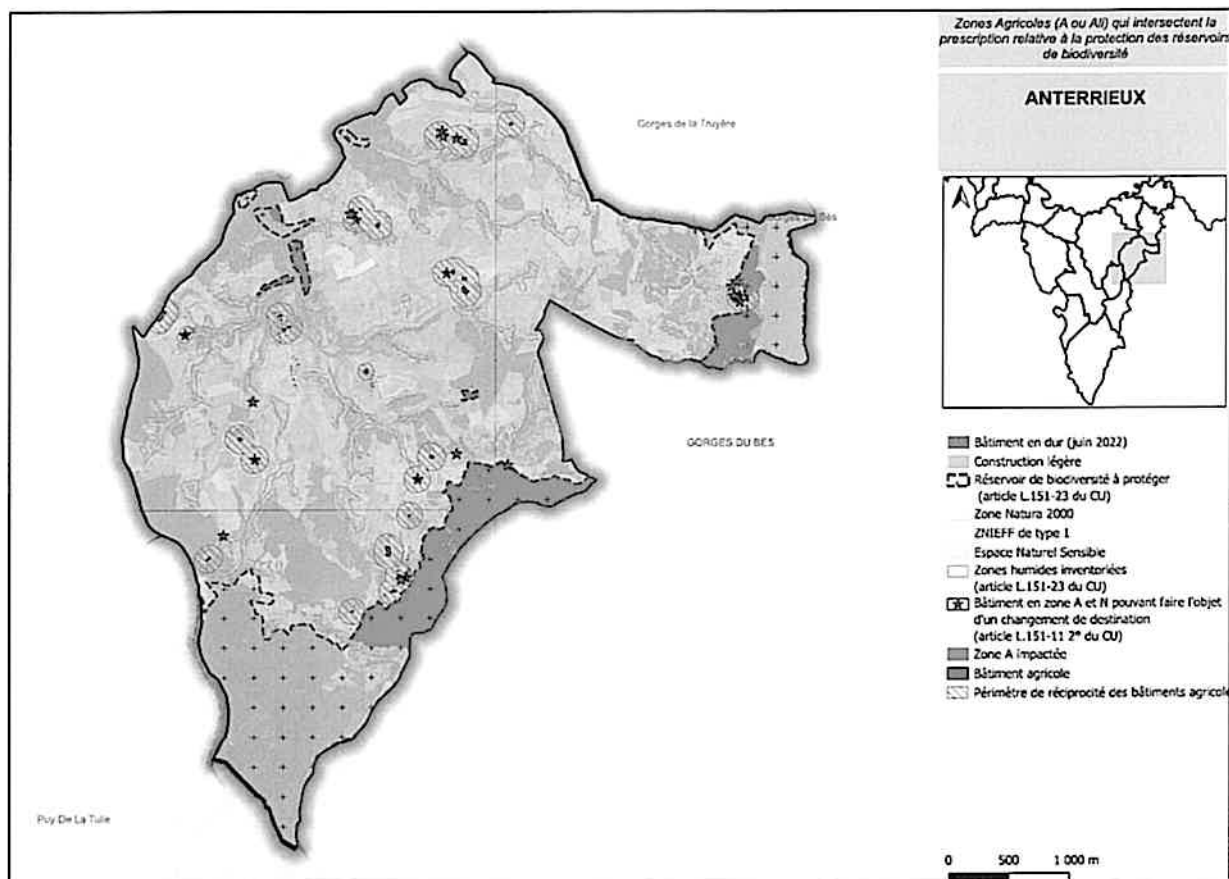
4/ Zones agricoles (A) et réservoirs de biodiversité

Les tableaux et cartes présentés ci-après permettent d'illustrer et de quantifier les situations où des surfaces agricoles se trouvent aujourd'hui incluses dans un réservoir de biodiversité du Plan de secteur Sud. Ils offrent une lecture croisée des données agricoles et environnementales, en mettant en évidence les bâtiments, parcelles et linéaires concernés ainsi que l'étendue des superpositions. Cette représentation constitue un appui objectif à l'analyse conduite dans le cadre de la présente révision allégée, en identifiant précisément les secteurs où se posent des enjeux conjoints de préservation écologique et de maintien de l'activité agricole.

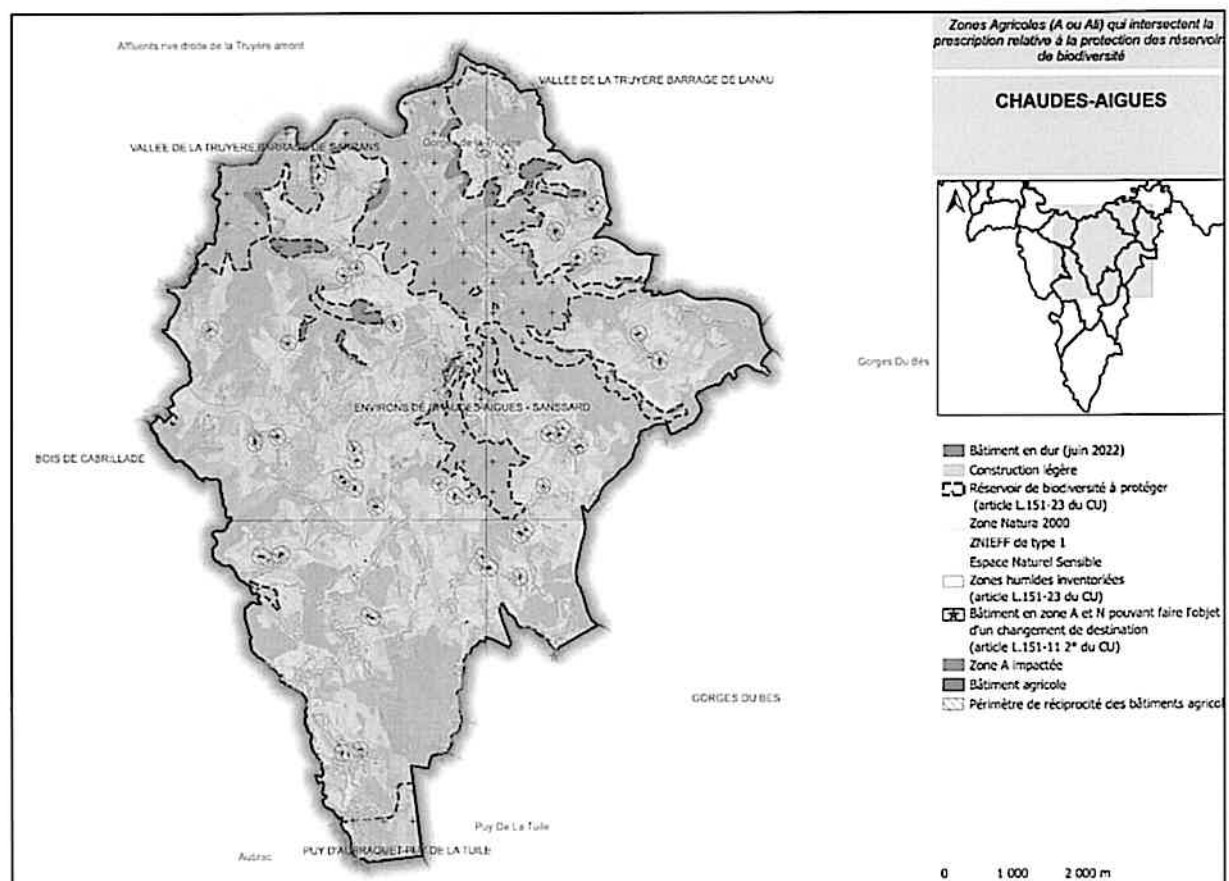
	Antérieux	Chaudes-Aigues	Deux-Verges	Espinasse
Surface de la zone A en ha	1106,56	2587,08	399,92	807,56
Surface de la zone A située dans un Réservoir de Biodiversité à protéger	101,85	99,68	6,06	154,97
% de la zone A située dans un Réservoir de Biodiversité à protéger	9,2%	3,9%	1,5%	19,2%

	Fridefont	Jabrun	La Trinitat	Lieutadès
Surface de la zone A en ha	365,17	1740,93	1213,66	1743,57
Surface de la zone A située dans un Réservoir de Biodiversité à protéger	18,63	426,78	369,35	61,75
% de la zone A située dans un Réservoir de Biodiversité à protéger	5,1%	24,5%	30,4%	3,5%

	Maurines	Saint-Martial	Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues	Saint-Urcize
Surface de la zone A en ha	737,32	625,64	927,00	4877,61
Surface de la zone A située dans un Réservoir de Biodiversité à protéger	100,05	130,47	190,11	2934,83
% de la zone A située dans un Réservoir de Biodiversité à protéger	13,6%	20,9%	20,5%	60,2%

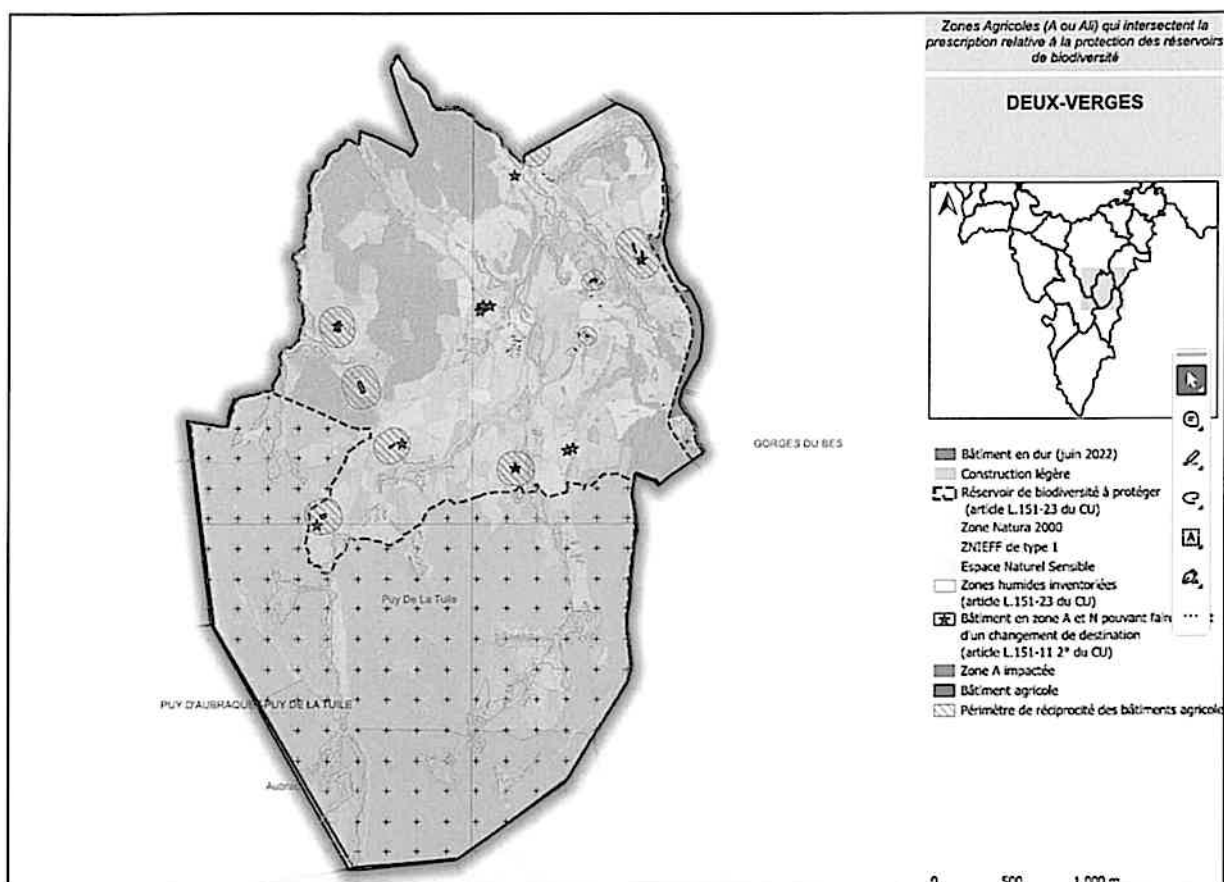


➤ 9,2 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

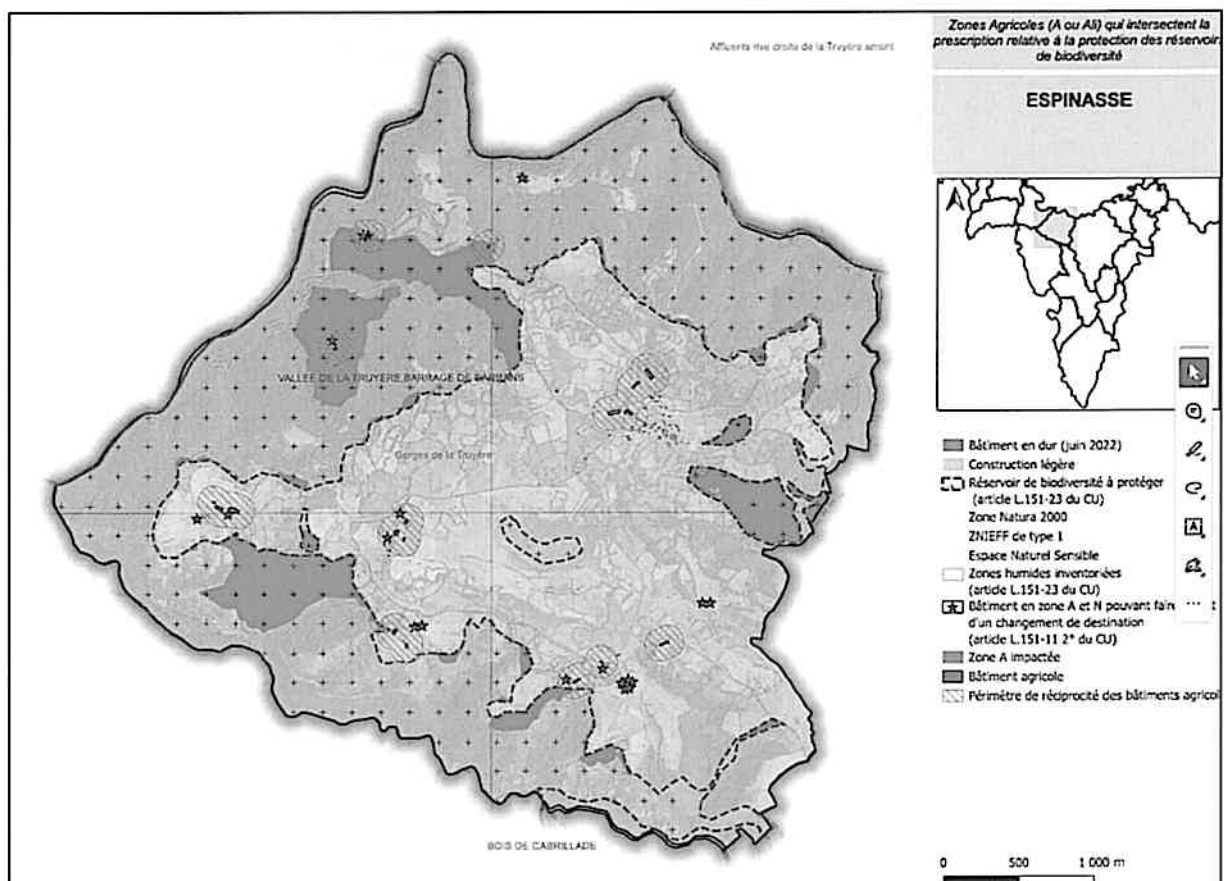


➤ 3,9 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

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

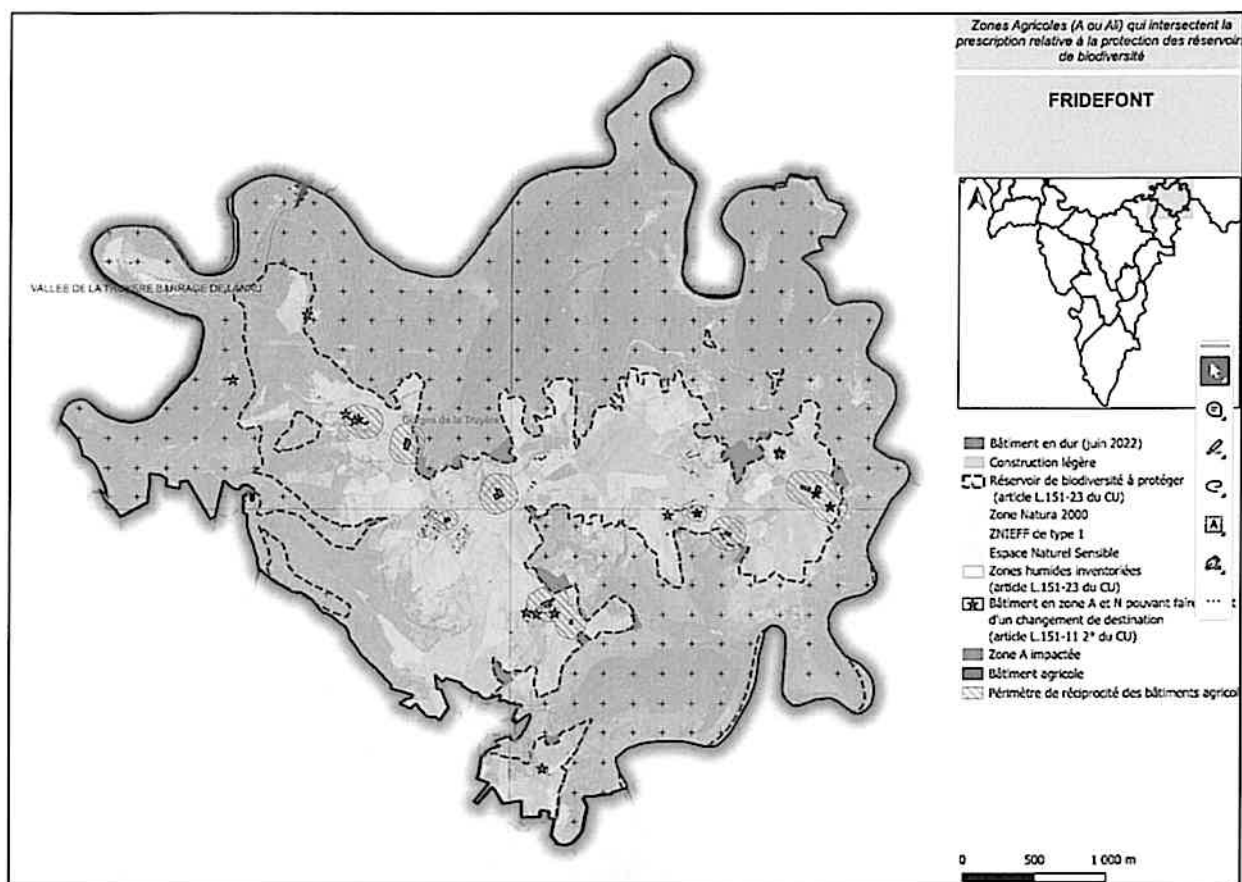


- 1,5 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

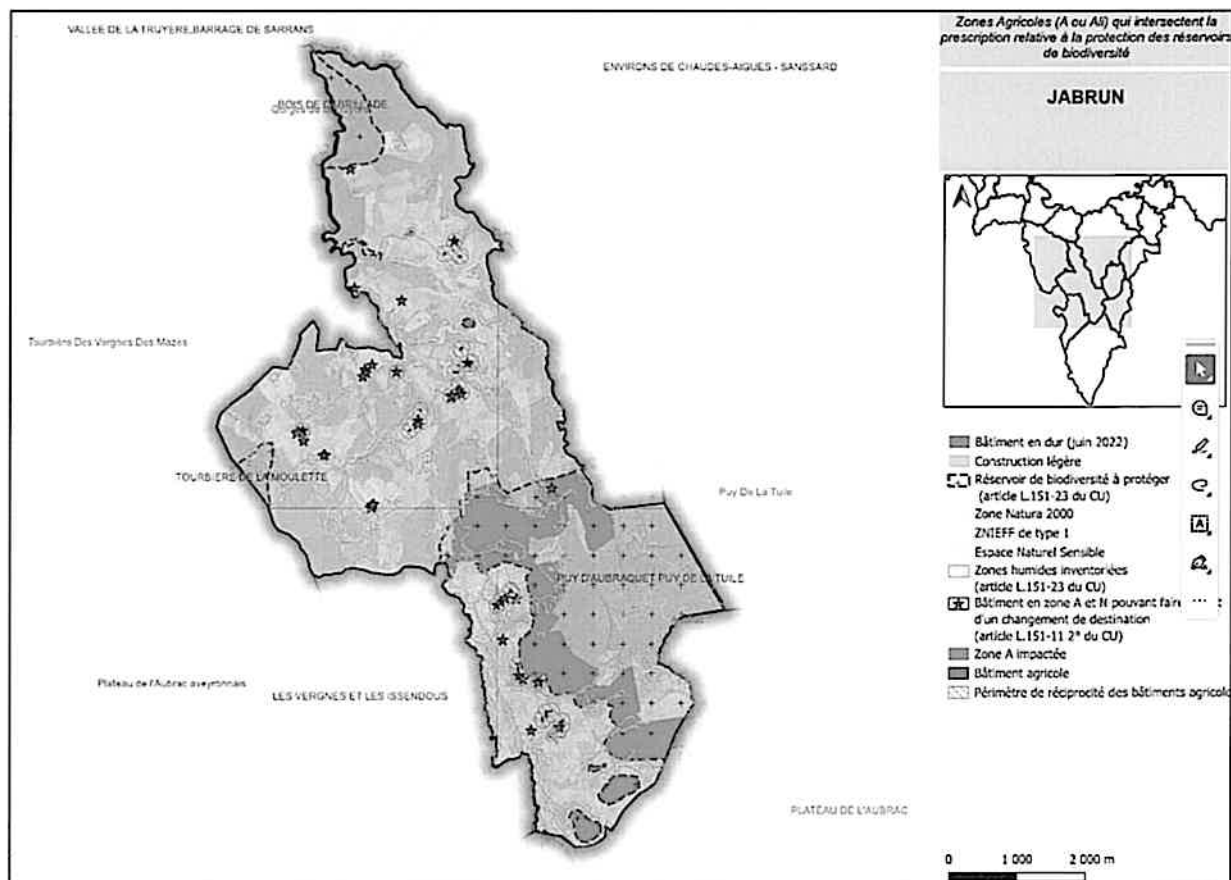


- 19,2 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

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

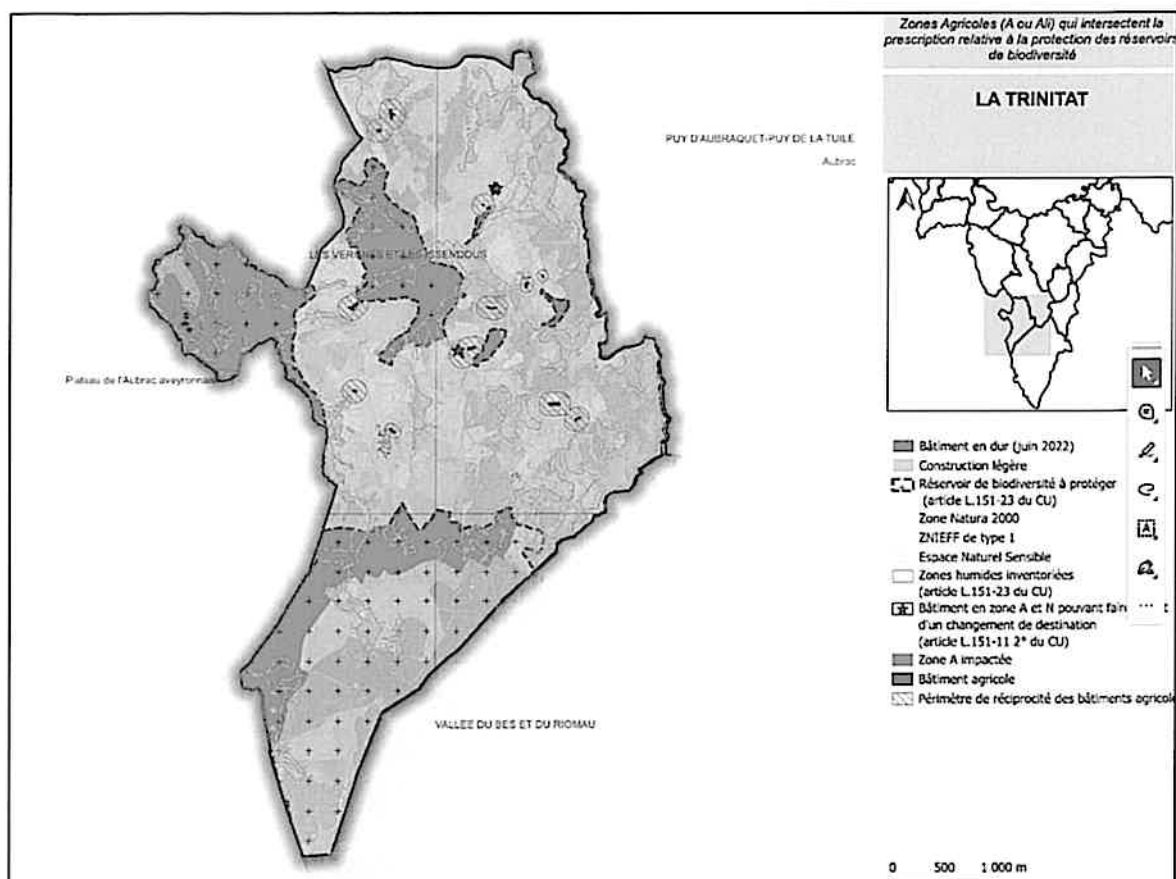


➤ 5,1 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

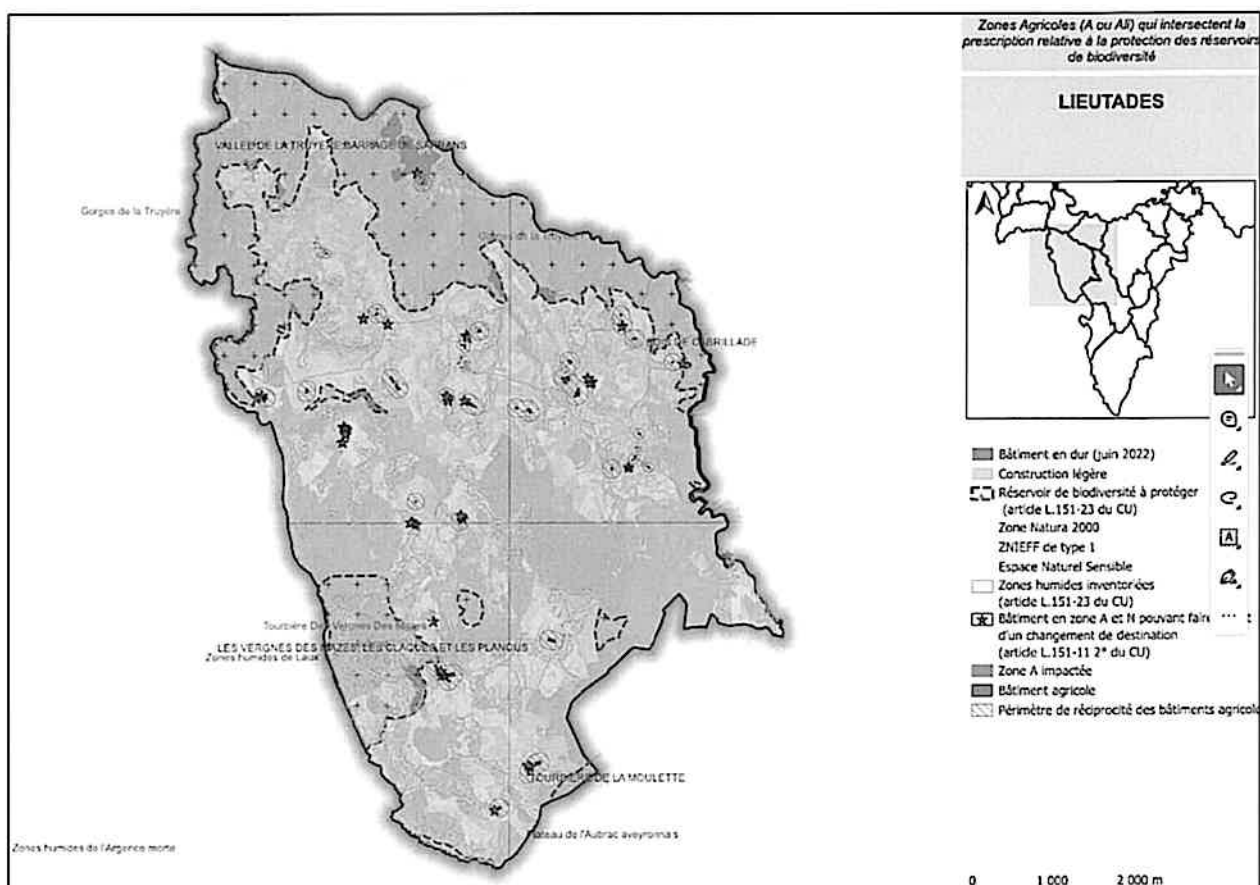


➤ 24,5 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

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

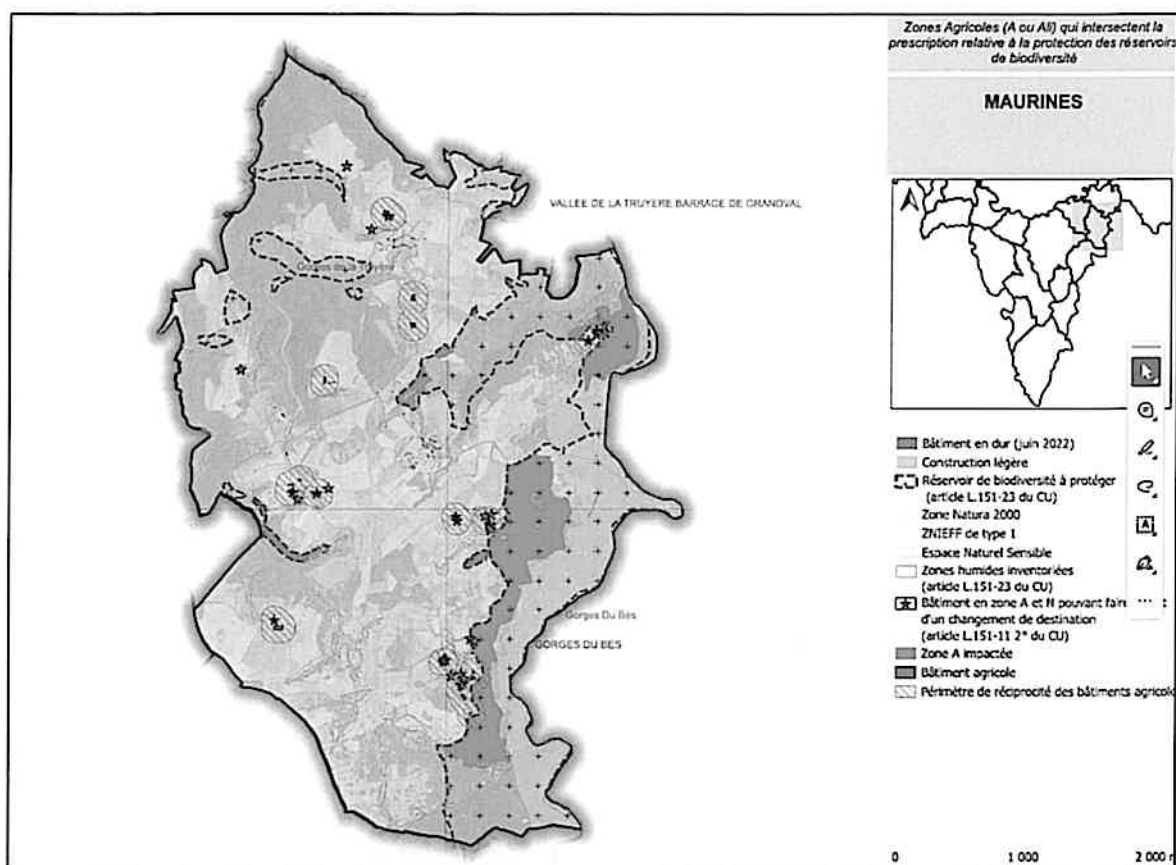


- 30,4 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

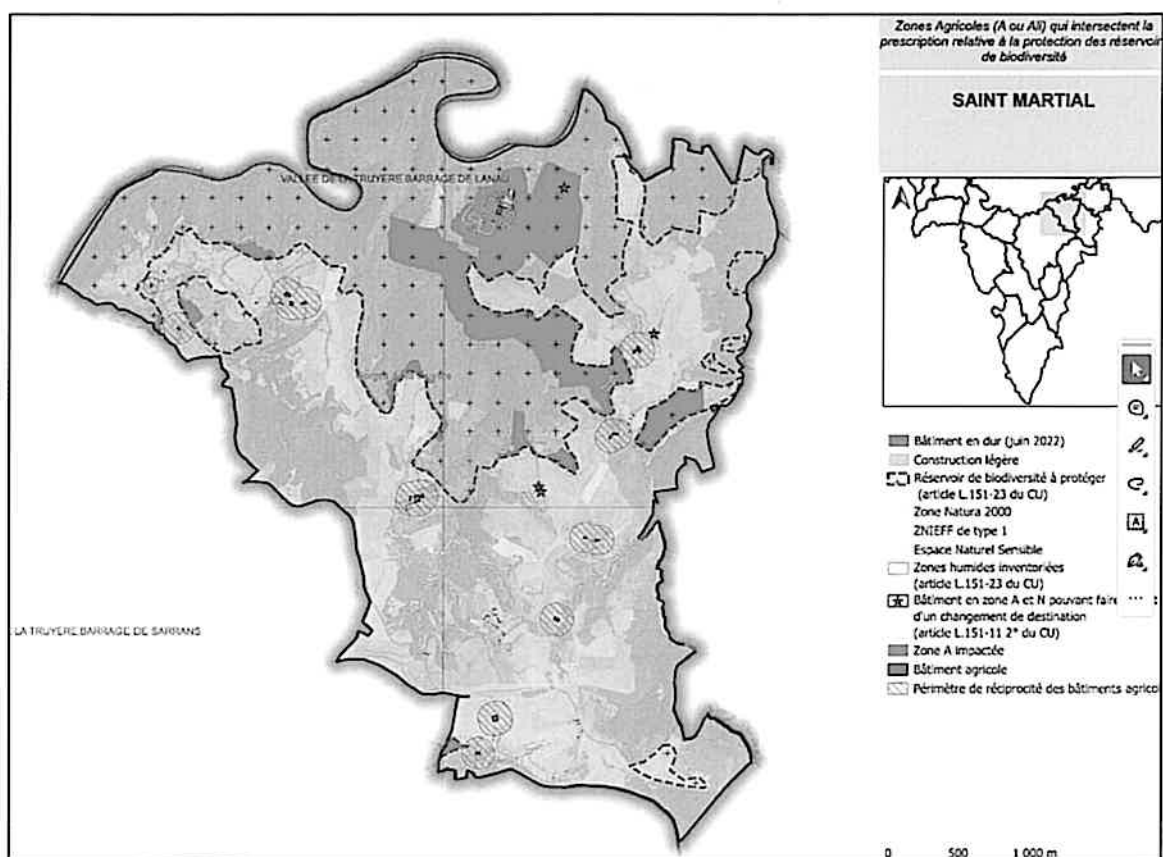


- 3,5 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

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

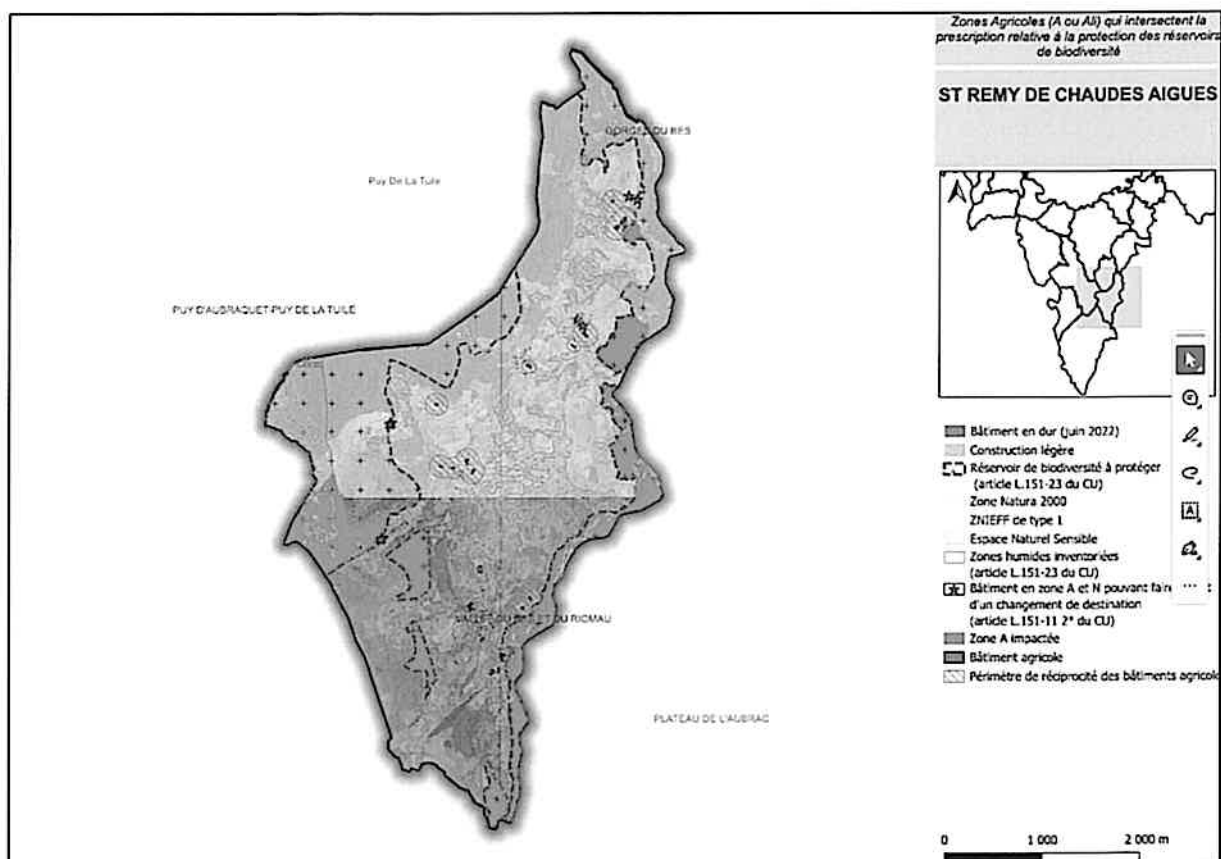


➤ 13,6 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

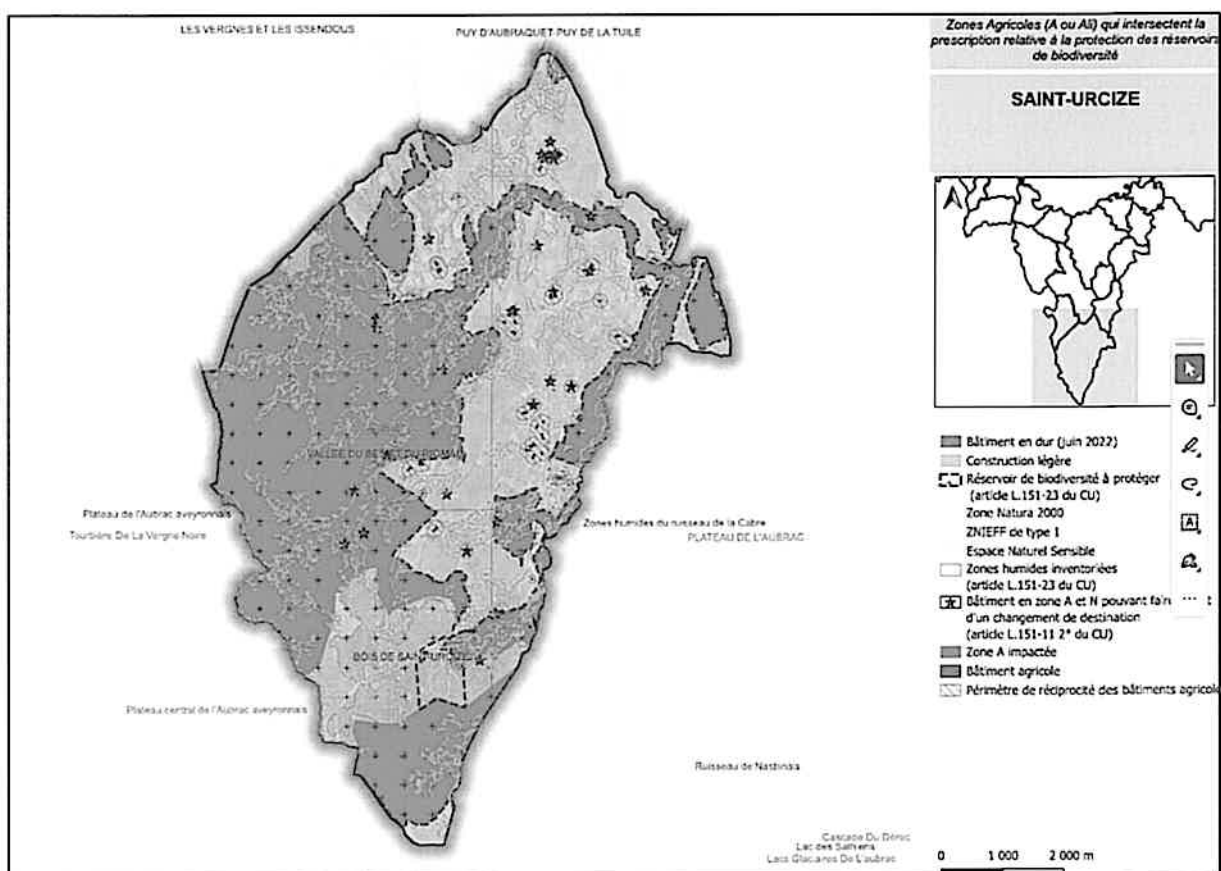


➤ 20,9 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

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



➤ 20,5 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.



➤ 60,2 % de la zone A située dans un réservoir de biodiversité à protéger.

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

III. Analyse environnementale et paysagère des sites

Cf. Evaluation environnementale en pièce 1.2

1/ Méthodologie d'identification des sites

La détermination des secteurs intégrés à la révision allégée n°2, repose sur une démarche progressive associant observations locales et analyse territoriale.

Dans un premier temps, plusieurs exploitations ont fait remonter des difficultés liées à l'évolution ou à l'adaptation de bâtiments agricoles situés en zone A, du fait de leur superposition avec un réservoir de biodiversité. Ces retours ont mis en évidence la nécessité de vérifier la pertinence du périmètre de certains réservoirs au regard de l'occupation agricole existante.

Afin de disposer d'une vision globale et objective, l'examen a ensuite été étendu à l'ensemble des bâtiments agricoles localisés en zone A du plan de secteur Sud du PLUi, intersectant un réservoir de biodiversité, qu'un besoin d'évolution ait été signalé ou non. Cette étape a permis d'identifier l'ensemble des situations potentiellement sensibles au sein du territoire.

Une analyse partagée avec les services de la Chambre d'agriculture a été conduite afin :

- d'apprécier la fonction agricole de chaque bâtiment concerné,
- d'évaluer son rôle dans l'organisation de l'exploitation,
- et de qualifier l'existence éventuelle d'un enjeu agricole susceptible de justifier un ajustement du périmètre du réservoir.

Ce travail conjoint a permis de caractériser les enjeux agricoles et écologiques et de cibler les secteurs où une adaptation limitée du tracé des réservoirs est apparue pertinente, afin de concilier la préservation de la biodiversité avec le maintien des activités agricoles existantes et la cohérence globale du PLUi.

Après analyses et échanges avec les communes concernées, il est ressorti un besoin d'analyse de 8 secteurs, répartis sur les cinq communes de ESPINASSE, JABRUN, LA TRINITAT, SAINT-MARTIAL et SAINT-URCIZE.



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

2/ Méthodologie relative aux investigations environnementales

La démarche d'analyse environnementale conduite pour examiner une éventuelle évolution du réservoir de biodiversité repose sur un processus en quatre étapes successives.

Elle débute par l'analyse des enjeux environnementaux du réservoir existant, permettant d'identifier les habitats, les continuités écologiques et les sensibilités présentes dans le périmètre initialement cartographié.

Sur cette base, une analyse de terrain est ensuite menée sur le secteur d'étude. Cette phase de vérification in situ permet d'affiner les connaissances issues des données cartographiques, de caractériser précisément les habitats et d'évaluer leur état de conservation ainsi que leur fonctionnalité écologique.

Les informations recueillies conduisent alors à déterminer le niveau d'enjeu environnemental des habitats observés, en appréciant notamment leur intérêt pour la biodiversité locale, leur rôle dans la trame verte et bleue, ainsi que les éventuelles pressions ou altérations auxquelles ils sont soumis.

Enfin, au regard de l'ensemble de ces éléments, une proposition d'évolution – ou de maintien en l'état – du réservoir de biodiversité est formulée. Cette proposition vise systématiquement à rechercher le moindre impact environnemental, en conciliant les enjeux écologiques avec les dynamiques agricoles et les réalités du terrain.

3/ Proposition d'adaptation des réservoirs et d'identification de linéaires à protéger

Afin d'évaluer de manière précise la pertinence des réservoirs de biodiversité au regard des enjeux agricoles identifiés, **huit secteurs ont été expertisés sur le terrain par l'environnementaliste Benjamin Vivet.**

Cette expertise ciblée a permis d'observer directement les habitats présents, d'en apprécier la qualité écologique réelle, leur fonctionnalité et leur degré de sensibilité. Les visites ont également permis de confirmer ou d'infirmer les continuités écologiques supposées par la cartographie initiale, d'identifier d'éventuelles altérations ou au contraire des éléments patrimoniaux à renforcer.

Cette analyse fine, croisant observations naturalistes et compréhension des pratiques agricoles locales, constitue un socle essentiel pour proposer des ajustements de réservoirs de biodiversité fondés sur une connaissance objective et actualisée du terrain.

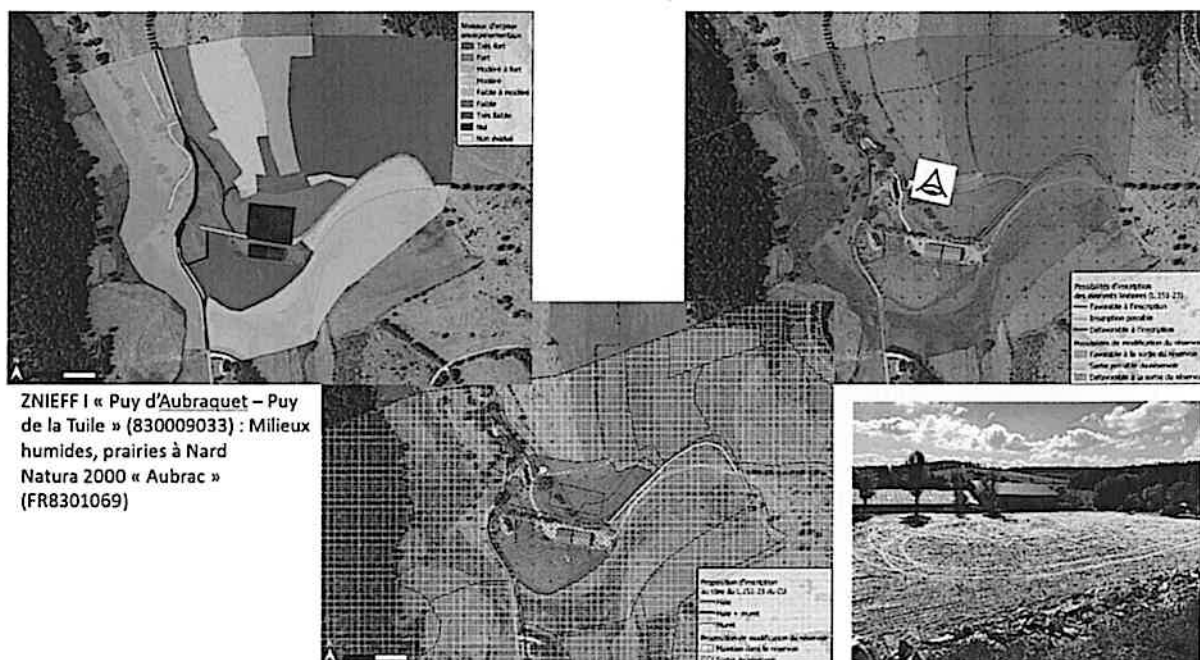
Cette expertise a également mis en évidence la présence d'éléments paysagers structurants, notamment des linéaires de haies et des murets en pierres sèches, qui sont identifiés sur les cartes suivantes.

Les sept premiers sites concernent des exploitations ou des hameaux agricoles.

Le huitième site expertisé revêt un caractère spécifique, puisqu'il concerne la prise en compte de la zone de sensibilité paysagère liée au classement du chemin de Saint-Jacques de Compostelle (GR 65) au patrimoine mondial de l'UNESCO. Dans ce cadre, et en cohérence avec l'accompagnement du Parc naturel régional de l'Aubrac ainsi qu'avec la **délibération favorable de la commune de Saint-Urcize en date du 30 novembre 2016**, il est proposé d'intégrer la partie sud de la parcelle D802 (28,88 ha) en réservoir de biodiversité. Cette intégration permet de préserver les premiers plans paysagers du GR65, tout en maintenant la vocation agricole du site,

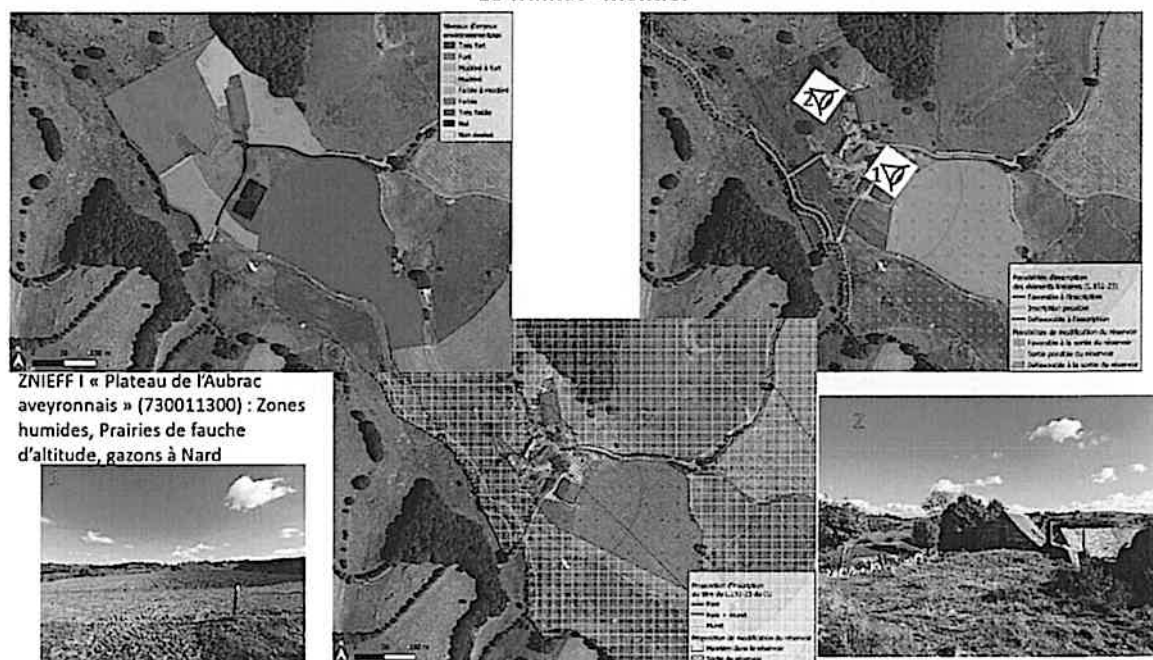
3. Jabrun – Les Angles

Jabrun – Les Angles



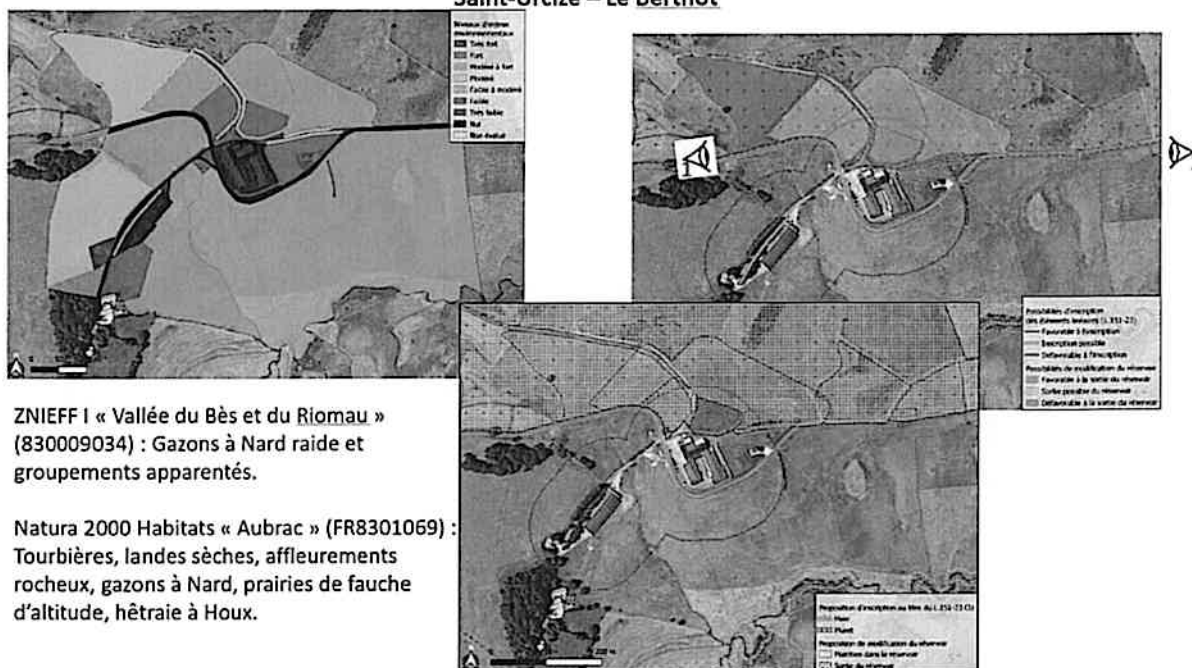
4. La Trinitat– Montfol

La Trinitat - Montfol



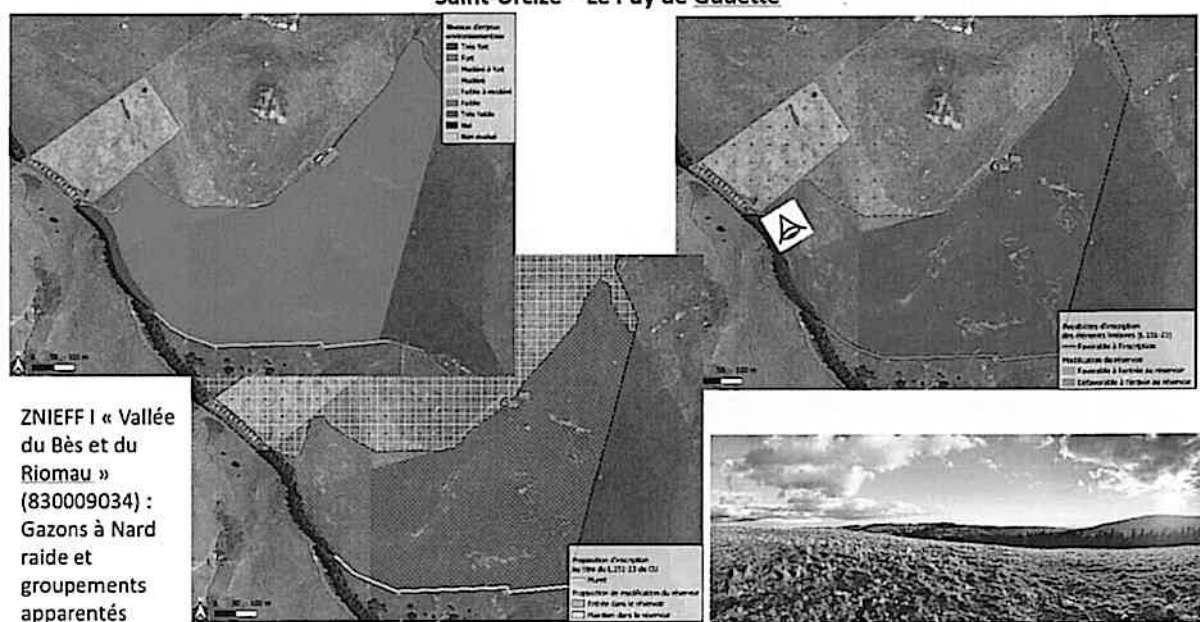
7. Saint-Urcize – Le Berthot

Saint-Urcize – Le Berthot



8. Saint-Urcize – Le Puy de Gudette

Saint-Urcize – Le Puy de Gudette



IV. Présentation des évolutions apportées

1/ Adaptations de la délimitation graphique des réservoirs de biodiversité à préserver

L'analyse environnementale détaillée des sites retenus, réalisée par Benjamin Vivet, a permis :

- de caractériser les milieux naturels présents dans les zones étudiées,
- d'évaluer les fonctionnalités écologiques effectives des secteurs concernés,
- de proposer une adaptation de moindre impact de la délimitation des réservoirs de biodiversité, conciliant préservation des continuités écologiques et maintien des activités agricoles existantes.

Bilan surfacique de la proposition d'évolution des réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

Proposition de réduction des réservoirs de biodiversité

Espinasse – Le Soul : - 15 601 m²
Espinasse – Mournac : - 10 937 m²
Jabrun – Les Angles : - 38 574 m²
La Trinitat – Montfol : - 50 573 m²

Saint-Martial – Chapuyèze : - 15 747 m²
Saint-Martial – Longchamp : - 34 686 m²
Saint-Urcize – Le Berthot : - 4 589 m²

TOTAL : - 170 707 m²

Proposition d'augmentation des réservoirs de biodiversité

Saint-Urcize – Puy de Gudette : + 288 859 m²

TOTAL : + 288 859 m²

Bilan global surfacique des réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

TOTAL = + 118 152m²

La localisation de ces évolutions est présentée dans le chapitre suivant.

2/ Règles relatives à la protection des réservoirs de biodiversité

Il est proposé de conserver la rédaction actuelle de la règle de l'Article DG 18 – Réservoir de biodiversité à protéger, qui reste inchangée.

3/ Identification des trames bocagères et des murets à préserver

Cette analyse a également mis en évidence la présence d'éléments paysagers structurants, notamment des linéaires de haies et des murets en pierre sèche, qui jouent un rôle essentiel :

- pour la connectivité écologique,
- pour la stabilité des sols,
- pour l'identité paysagère traditionnelle du sud du territoire.

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

Or, le règlement écrit du plan de secteur Sud ne comporte actuellement aucune disposition générale permettant de protéger ces éléments.

Afin d'assurer la cohérence entre l'analyse environnementale réalisée et les objectifs du PLUi en matière de paysage et de biodiversité, il est proposé d'ajouter deux dispositions nouvelles visant spécifiquement à :

- Protéger les linéaires de haies identifiés comme continuités écologiques,
- Protéger les murets en pierre sèche présentant un intérêt écologique et patrimonial, dans l'ensemble du plan de secteur Sud.

Linéaires de haies ou murets proposés à l'identification au titre de l'article L.151-23 :

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

TOTAL : 2 314 m

La localisation de ces éléments linéaires et murets est présentée dans le chapitre suivant.

Les objectifs de cette évolution réglementaire sont les suivants :

- Assurer la prise en compte des éléments paysagers structurants identifiés par l'expertise environnementale ;
- Renforcer la continuité écologique sans entraver le fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
- Préserver l'identité paysagère locale, en protégeant les murets en pierre sèche, caractéristiques de l'architecture rurale traditionnelle ;
- Concilier activité agricole et protection de l'environnement, dans l'esprit du PADD du PLUi.

4/ Règles relatives à la protection de la trame bocagère et des murets

Afin d'assurer la protection de la trame bocagère et des linéaires de murets identifiés, le règlement écrit du Plan de secteur Sud est complété avec les dispositions générales suivantes.

Article DG 22 – Trame bocagère à préserver

— Trame bocagère à préserver (articles L.151-19 et L. 151-23 du CU)

Les haies, alignements arborés et/ou trame bocagère identifiés dans le règlement graphique du PLUi, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés.

La structure arborescente des éléments de paysage (haies, alignements arborés, trame bocagère...) identifiés doit être maintenue, et notamment les arbres accueillant des nids d'espèces protégées.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre naturel et paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

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

Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, répartis sur l'ensemble de la longueur de la haie,
- Raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- Raisons de sécurité,
- Nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- Aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extension et de changement de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

Article DG 23 – Murets en pierre sèche à préserver

Murets en pierre sèche à préserver (articles L151-19 et L.151-23 du CU

Les murets en pierre sèche identifiés dans le règlement graphique du PLUi, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés ou restaurés à l'identique.

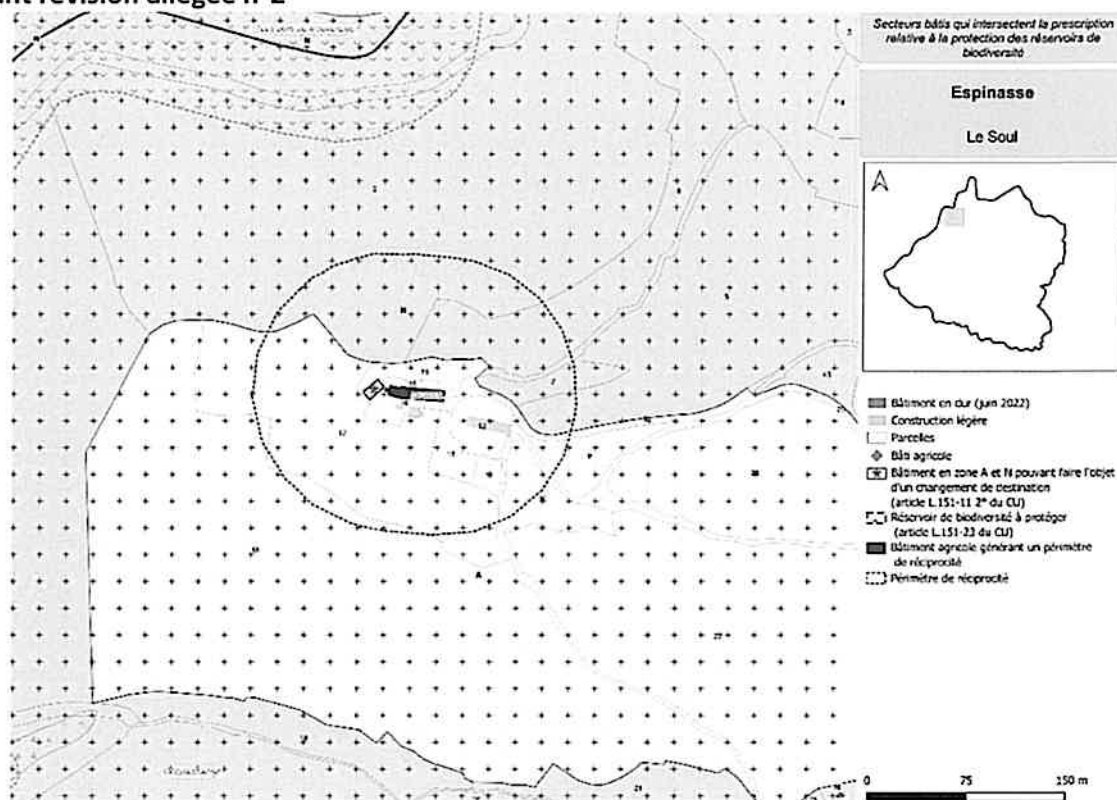
En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé et reconstitué sur un linéaire identique, sur la même unité foncière ou à proximité.

La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles pour nécessité d'accès, peut être autorisée, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet.

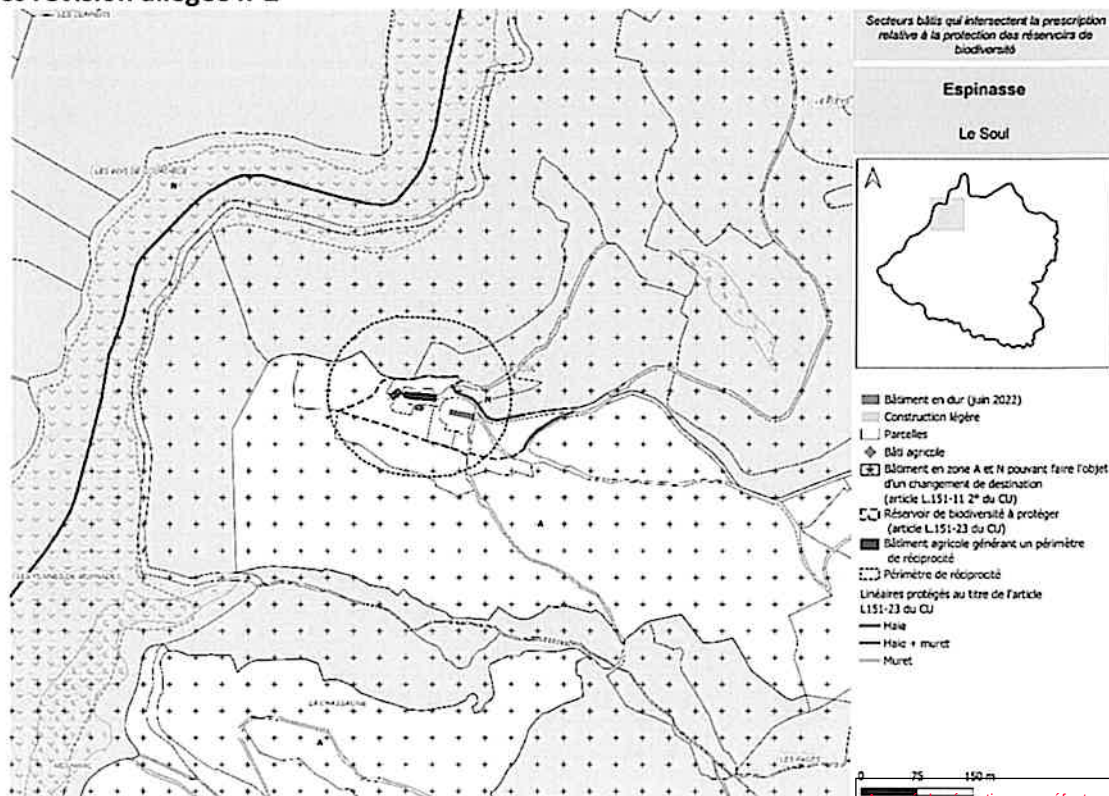
V. Modifications du règlement graphique

1. Espinasse – Le Soul

Avant révision allégée n°2



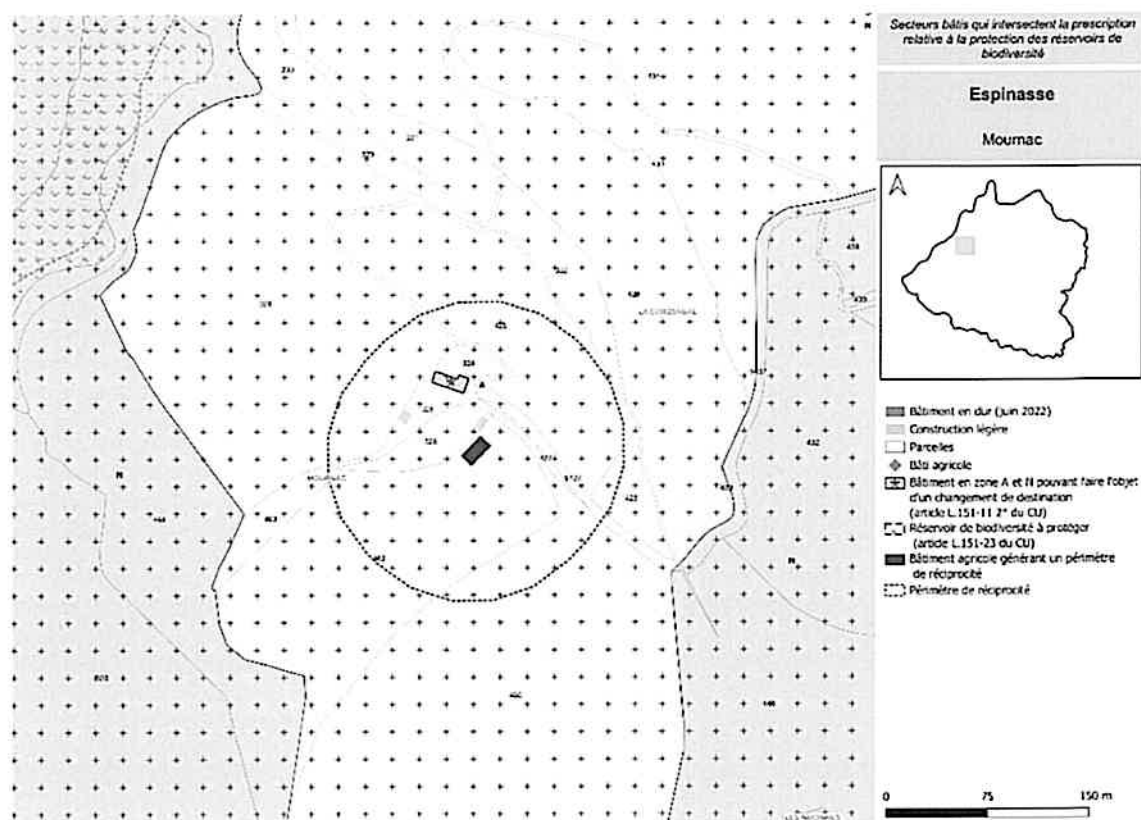
Après révision allégée n°2



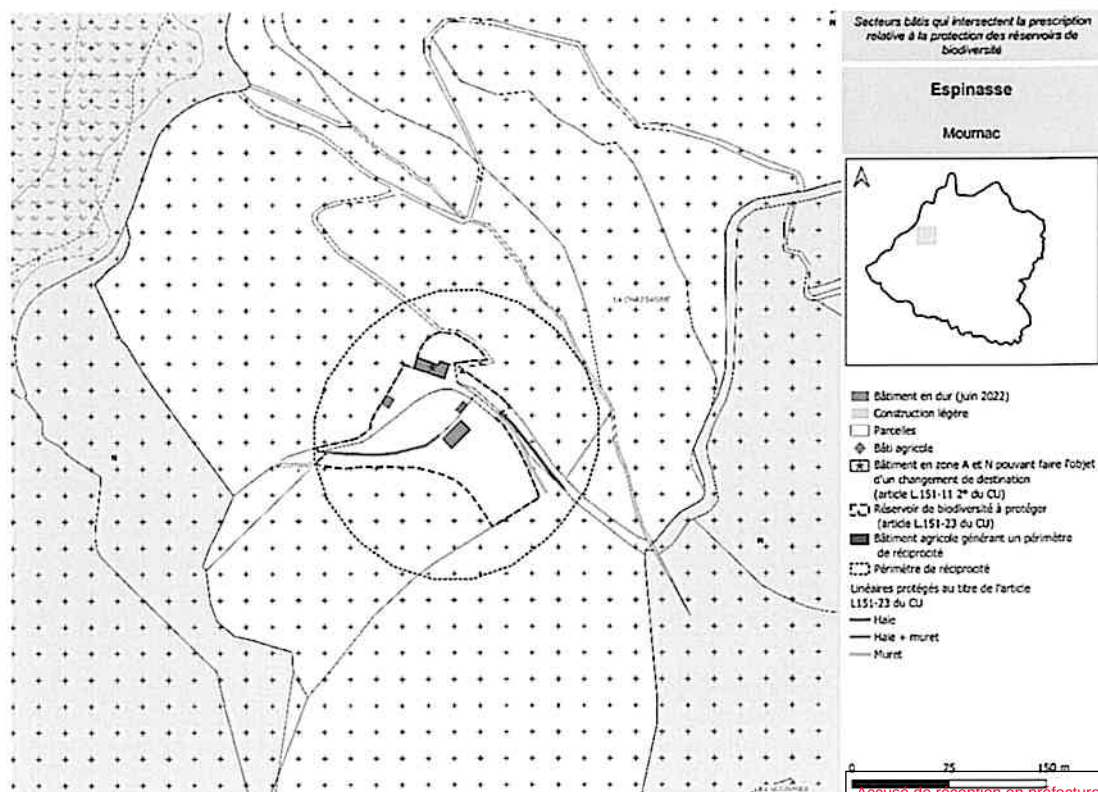
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

2. Espinasse – Mournac

Avant révision allégée n°2



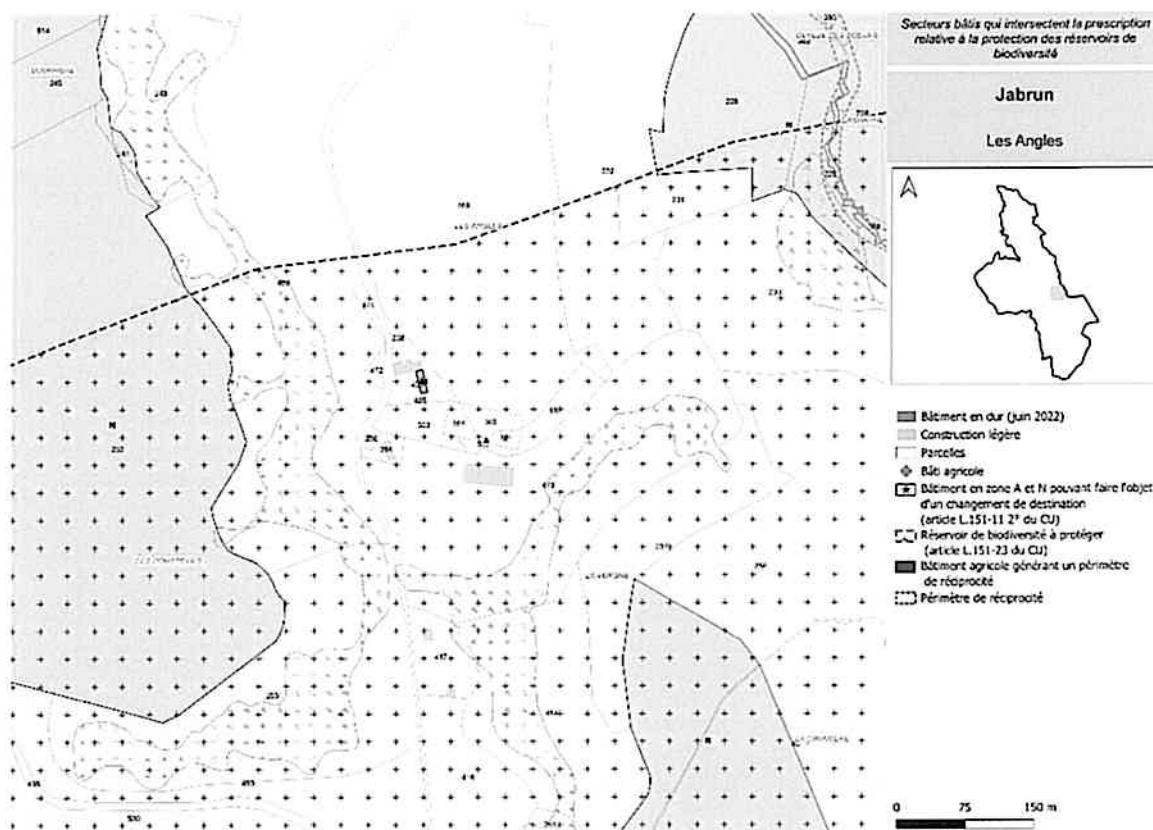
Après révision allégée n°2



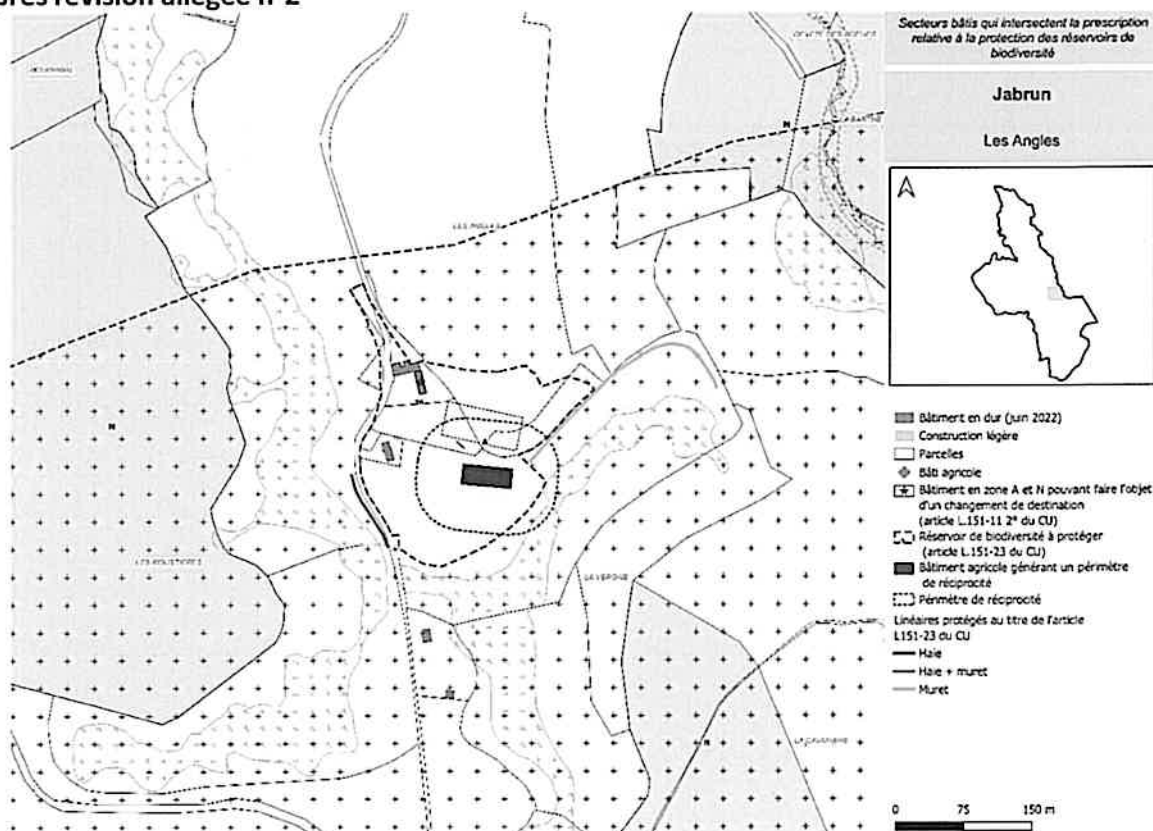
Accuse de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

3. Jabrun – Les Angles

Avant révision allégée n°2



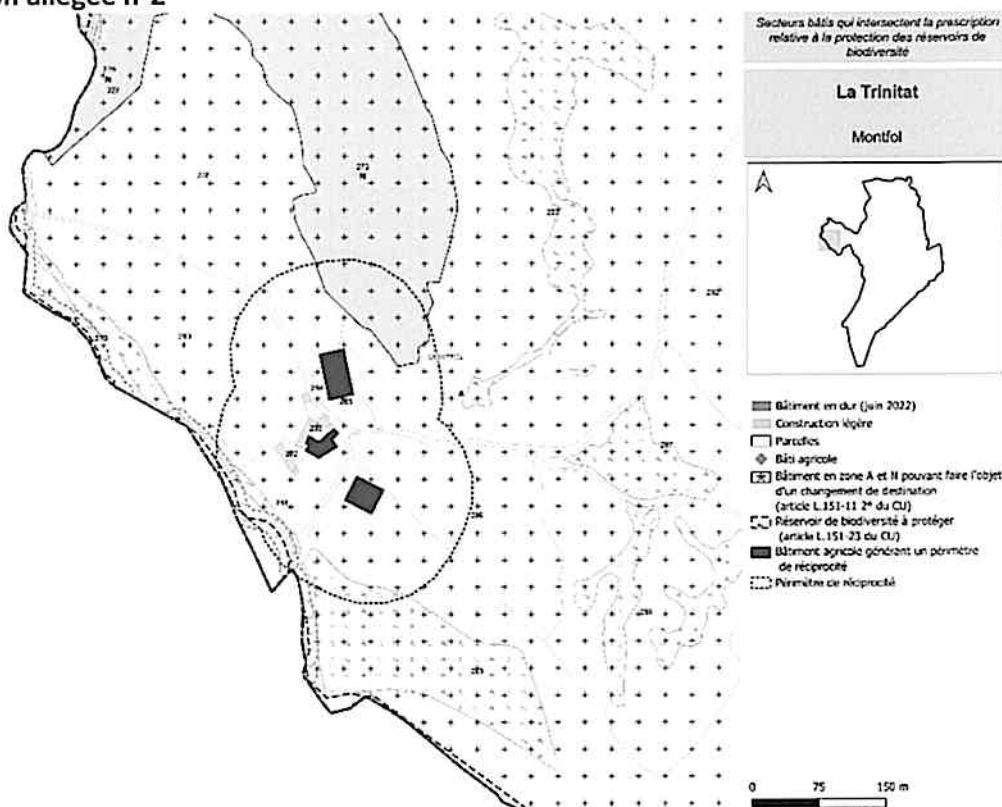
Après révision allégée n°2



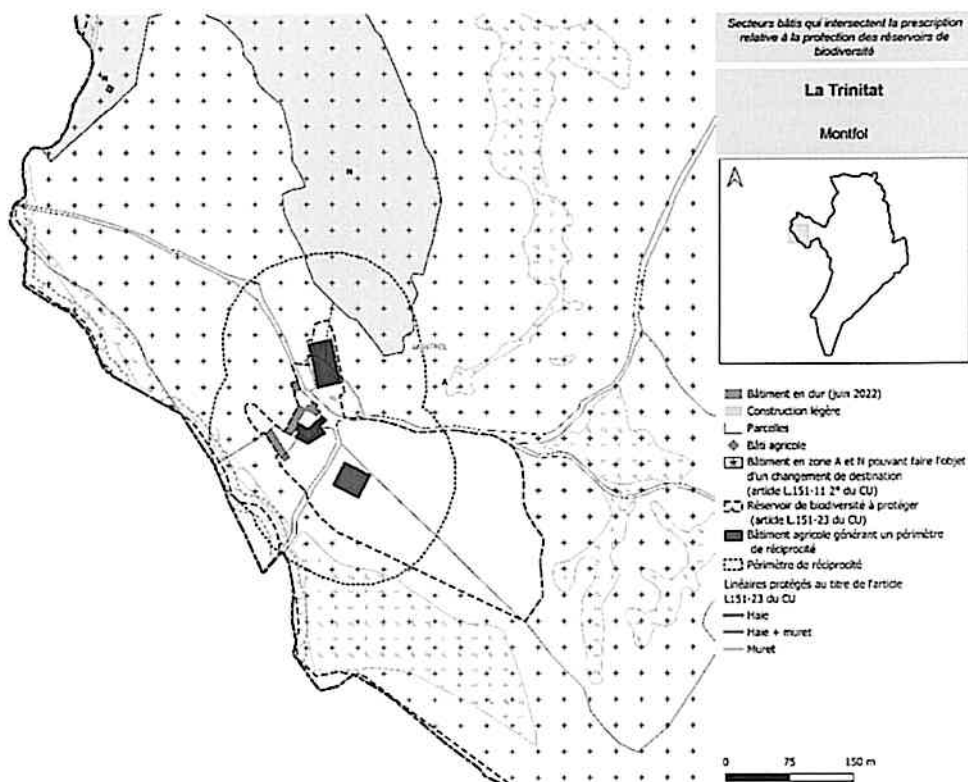
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

4. La Trinitat – Montfol

Avant révision allégée n°2



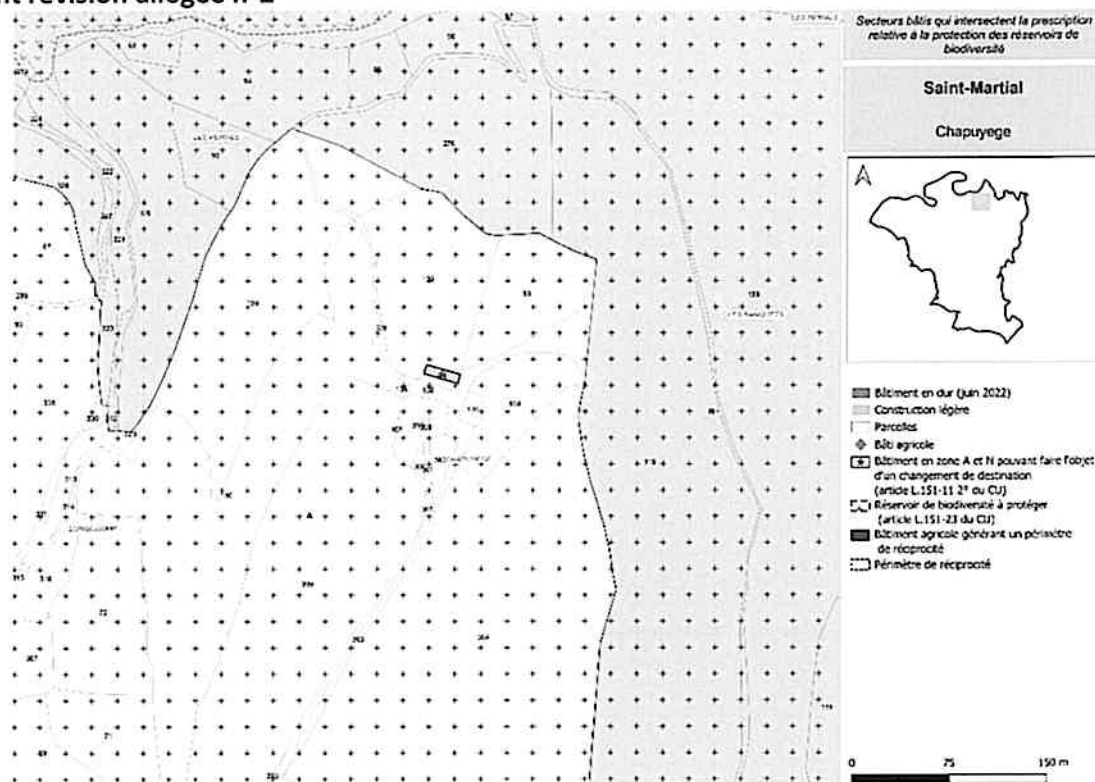
Après révision allégée n°2



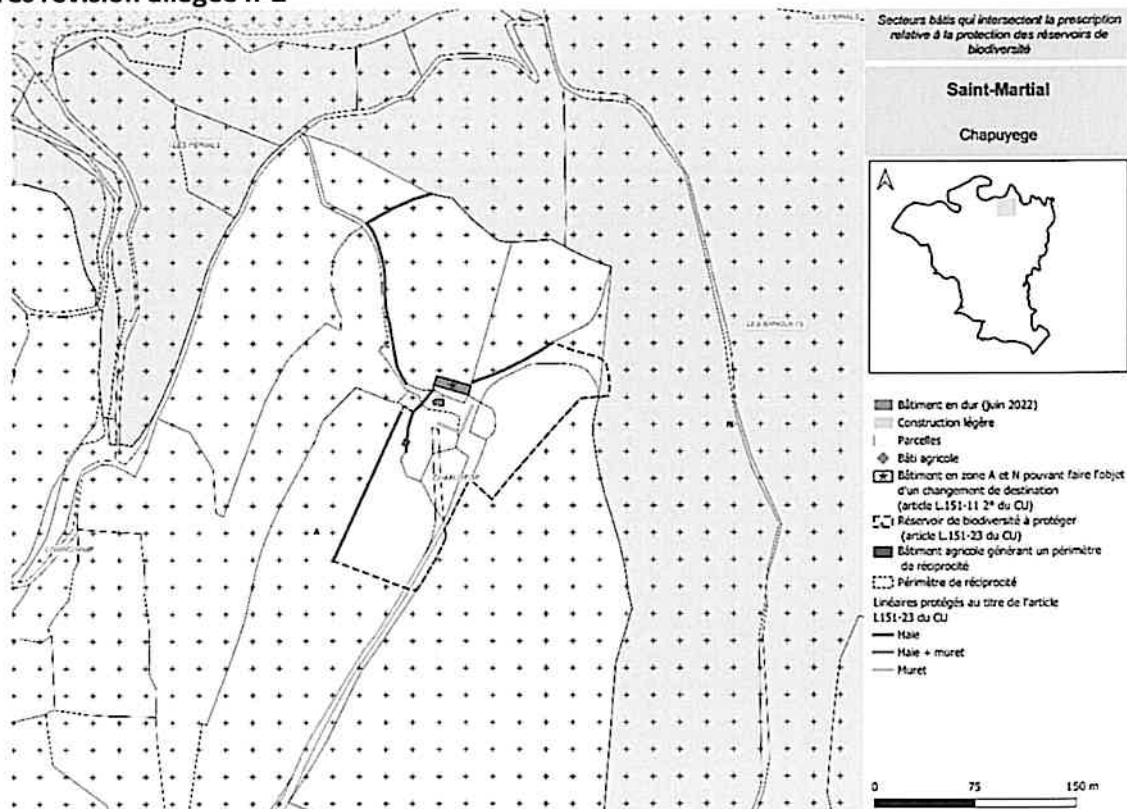
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

5. Saint-Martial – Chapuyège

Avant révision allégée n°2

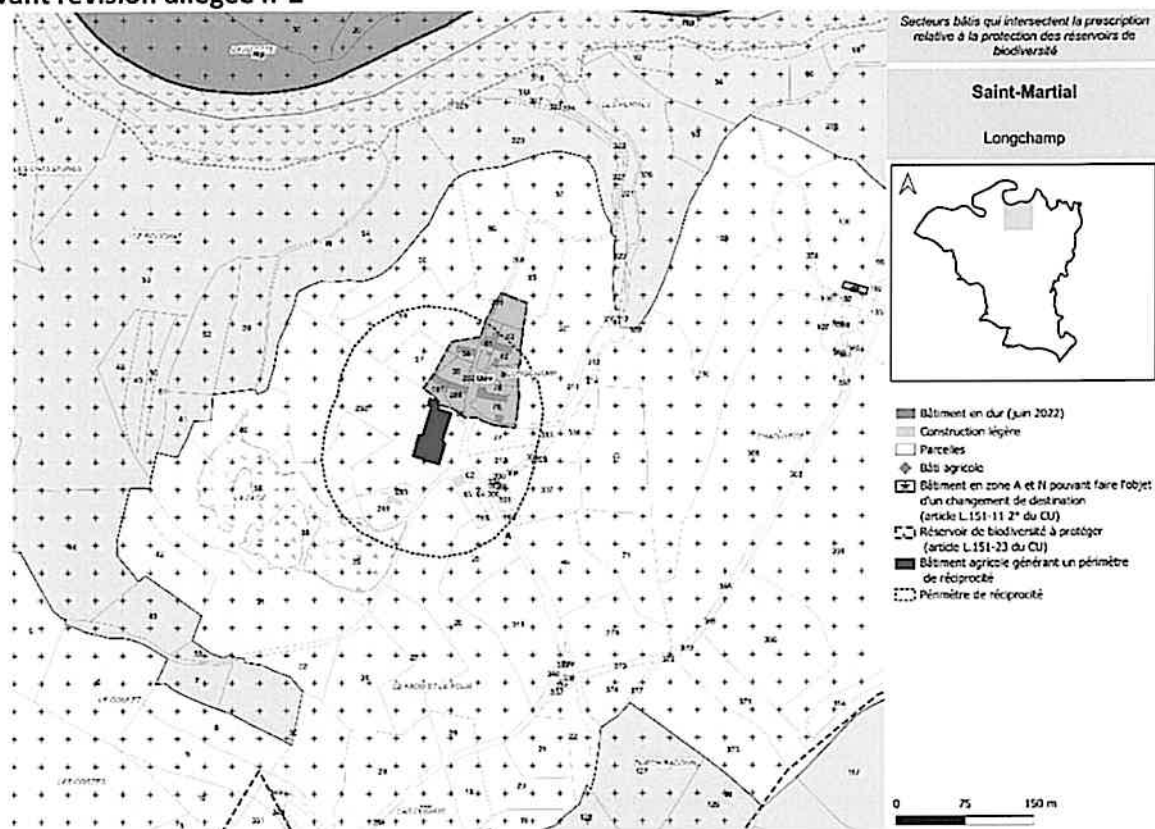


Après révision allégée n°2

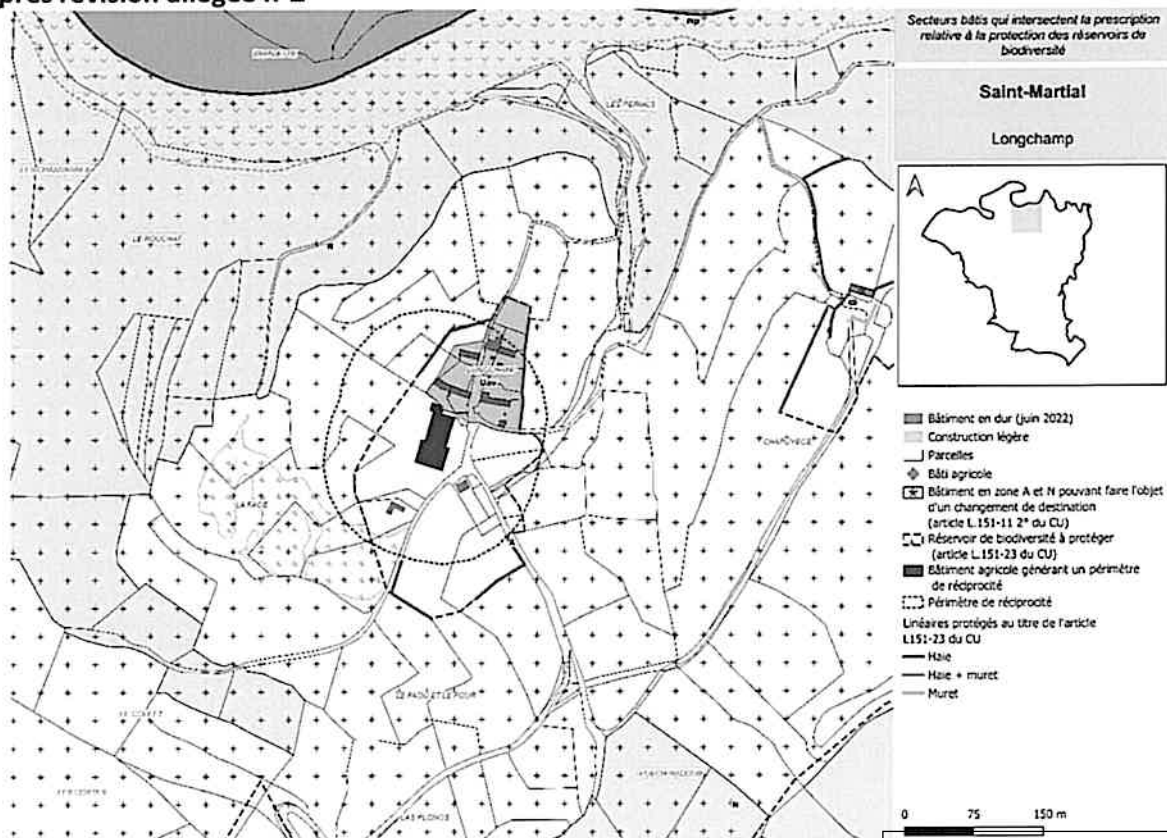


6. Saint-Martial – Longchamp

Avant révision allégée n°2



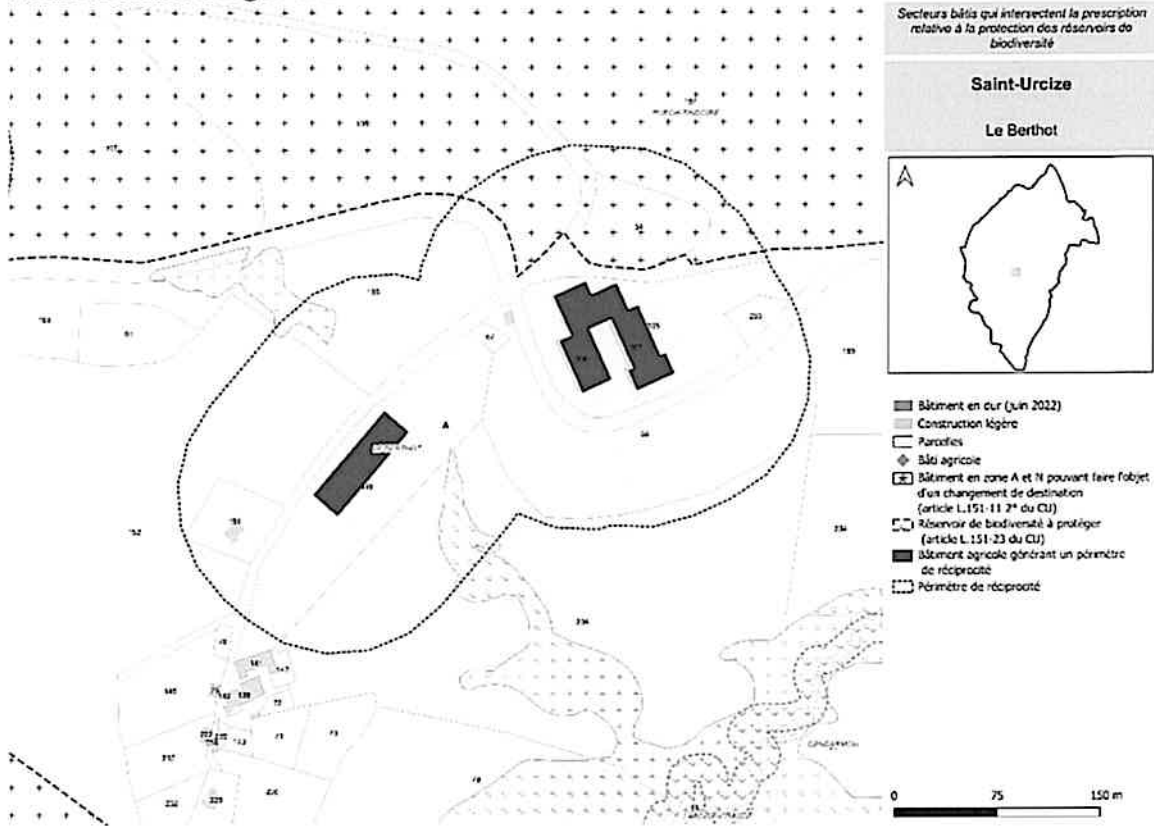
Après révision allégée n°2



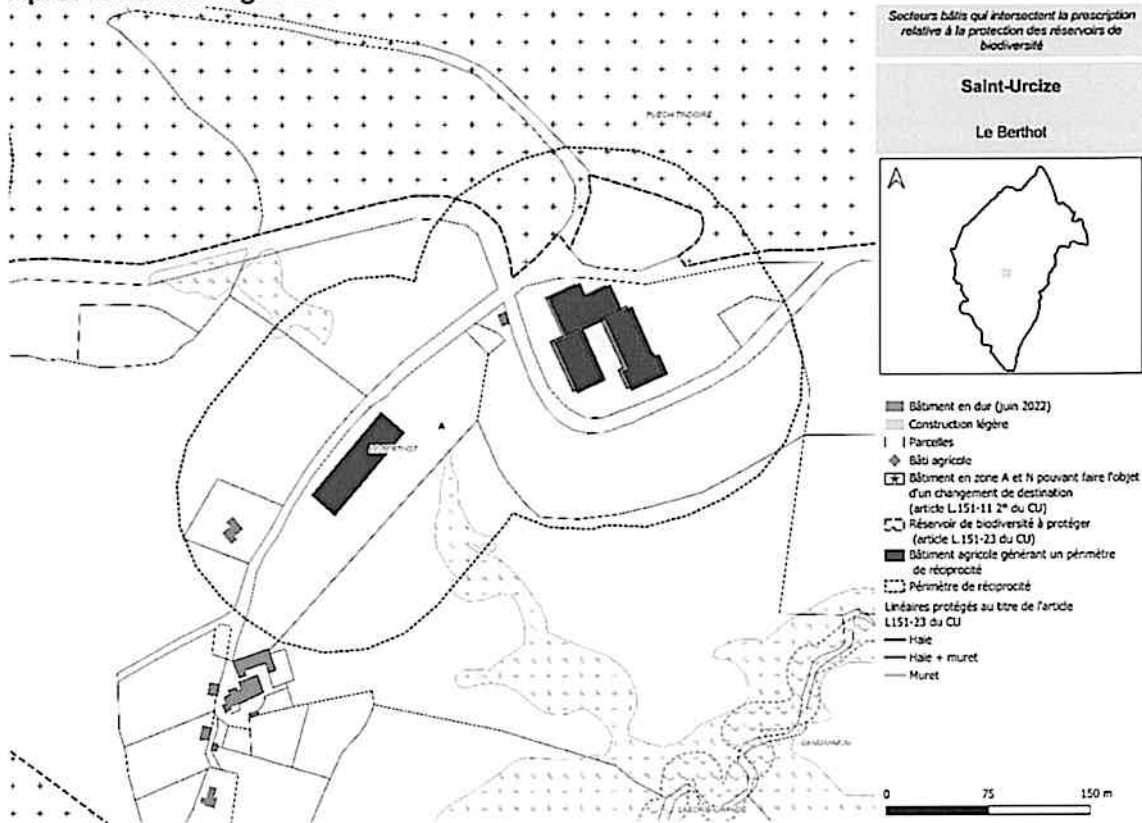
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

7. Saint-Urcize – Le Berthot

Avant révision allégée n°2



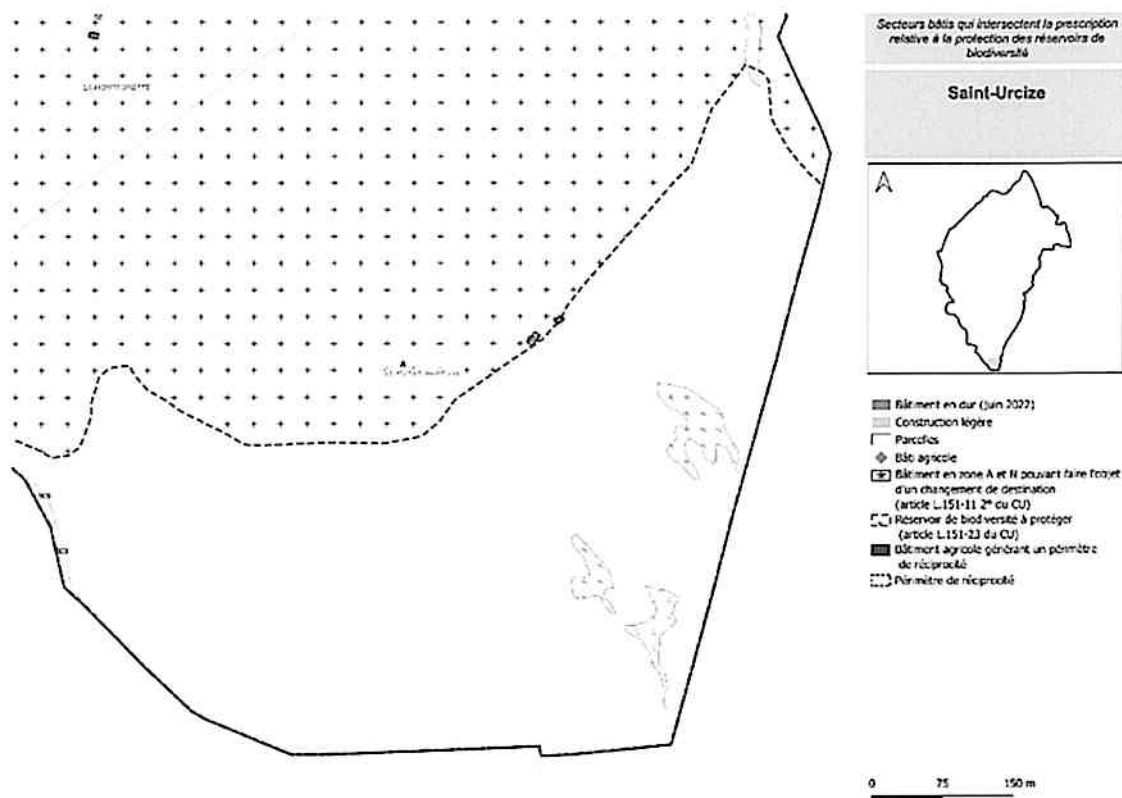
Après révision allégée n°2



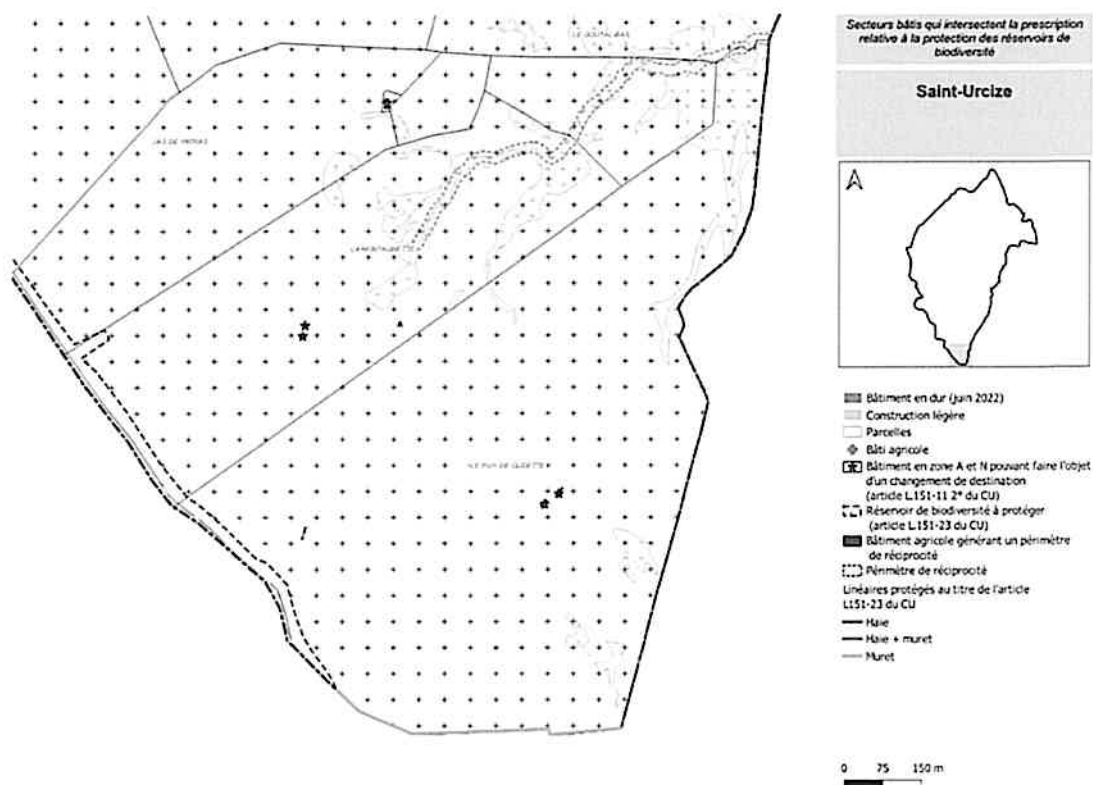
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

8. Saint-Urcize – Le Puy de Gudette

Avant révision allégée n°2



Après révision allégée n°2



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

VI. Justification et synthèse des incidences du projet

1/ Justifications des évolutions apportées

Dans le cadre de la présente procédure, il est proposé de réduire 7 réservoirs de biodiversité sur une surface totale de 170 707 m², ce qui représente moins de 1% de leur surface totale du plan de secteur Sud.

Du point de vue qualitatif, pour leur majorité, ces surfaces correspondent à des enveloppes déjà bâties, occupées par des hameaux et des exploitations agricoles existantes et qui pour certaines souhaitent pouvoir se développer. L'évaluation environnementale (pièce 1.2) conduite a permis pour chaque site de déterminer les enjeux environnementaux présents et de délimiter en conséquence les propositions de réduction de la trame de la prescription Réservoir de biodiversité.

D'autre part, cette procédure prévoit l'extension d'un réservoir de biodiversité sur la commune de Saint-Urcize au Puy de Gudette sur une surface de 288 859 m². Au-delà des enjeux environnementaux de cette parcelle confirmés par l'évaluation environnementale, cette extension permet de prendre en compte de la zone de sensibilité paysagère liée au classement du chemin de Saint-Jacques de Compostelle (GR 65) au patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette intégration permet de préserver les premiers plans paysagers du GR65, tout en maintenant la vocation agricole du site, conformément à l'équilibre recherché entre protection paysagère, valorisation patrimoniale et maintien des activités rurales.

Ainsi le bilan global des évolutions apportées à la délimitation des réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, du Plan de secteur Sud est une augmentation de + 118 152 m², soit 0,1% de leur surface totale du plan de secteur Sud.

Dans le cadre de la présente procédure, il est proposé d'inscrire également au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme des éléments paysagers et écologiques structurants, comprenant environ :

- 1 263 mètres linéaires de haies et d'alignements de frênes têtards,
- 1 051 mètres linéaires de murets en pierres sèches.

Ces éléments présentent un intérêt écologique intrinsèque, en tant qu'habitats et corridors favorables à la biodiversité locale, contribuant notamment aux continuités écologiques et au maintien des espèces inféodées aux milieux bocagers et agro-pastoraux. Par ailleurs, pour une grande partie d'entre eux, ces linéaires jouent un rôle structurant dans l'organisation du paysage, en matérialisant une transition lisible entre l'intérieur des réservoirs de biodiversité et les espaces agricoles environnants.

Leur protection permet ainsi de renforcer la lisibilité et la fonctionnalité écologique des réservoirs identifiés, tout en s'inscrivant dans la continuité des usages agricoles du territoire.

2/ Synthèse des incidences sur les réservoirs de biodiversité

L'analyse conduite dans le cadre de la Révision allégée n°2 du PLUi de Saint-Flour Communauté met en évidence que l'évolution proposée des réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ne conduit pas à une réduction significative de ces réservoirs, tant du point de vue surfacique que fonctionnel.

Le projet s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et plus particulièrement dans l'Objectif 5.1 : Intégrer la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire.

Sur le plan qualitatif, la démarche repose sur une analyse environnementale fine, menée à l'échelle de chaque site, visant à améliorer la cohérence écologique des réservoirs existants. Les ajustements proposés répondent aux objectifs du PADD en :

- préservant et valorisant le patrimoine naturel, support de l'attractivité du territoire ;
- intégrant les inventaires naturalistes et en assurant leur traduction opérationnelle dans le document d'urbanisme ;
- maintenant et renforçant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques associées, en tenant compte des zones de transition (écotones) entre espaces naturels, agricoles et urbanisés ;
- maintenant l'artificialisation à l'écart des secteurs à forts enjeux écologiques.

Sur le plan quantitatif, la proposition d'évolution des réservoirs de biodiversité conduit à :

1. Extraire des réservoirs de biodiversité 170 707 m² correspondant à des espaces identifiés comme présentant des enjeux environnementaux faibles, notamment au regard de leur occupation agricole effective et des projets agricoles existants ou bloqués ;
2. Ajouter aux réservoirs de biodiversité 288 859 m² de milieux présentant des enjeux environnementaux forts, caractérisés par une fonctionnalité écologique et paysagère avérée.

Ainsi, sans tenir compte des éléments linéaires inscrits au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, l'ajustement proposé présente une balance surfacique positive de +118 152 m². Au-delà de ce solde favorable, l'évolution proposée améliore la qualité écologique globale des réservoirs, les surfaces extraites correspondant à des milieux à faibles enjeux environnementaux, tandis que les surfaces intégrées concernent des milieux à forts enjeux.

Ces ajustements doivent être replacés à l'échelle globale du document d'urbanisme :

- la surface totale des réservoirs de biodiversité du Plan de secteur Sud du PLUi approuvé est de 11 788 hectares ;
- la surface totale des réservoirs de biodiversité à l'échelle du PLUi approuvé est de 34 275 hectares.

Les évolutions proposées dans le cadre de la RA2 représentent ainsi une variation très marginale des surfaces concernées et ne remettent pas en cause la structure d'ensemble de la Trame verte et bleue du territoire intercommunal.

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

Par ailleurs, la Révision allégée n°2 prévoit l'inscription, 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 et de 1 051 mètres linéaires de murets en pierres sèches, renforçant la fonctionnalité écologique et paysagère des réservoirs de biodiversité. À titre de comparaison, le PLUi approuvé identifie 91 304 mètres linéaires de trame bocagère et de bosquets à préserver, mais à ce jour aucun pour le Plan de secteur Sud. Les linéaires ajoutés dans le cadre de la RA2 constituent donc un apport ciblé et qualitatif, contribuant au renforcement des continuités écologiques locales.

En conclusion, la Révision allégée n°2 du PLUi de Saint-Flour Communauté ne conduit pas à une réduction significative des réservoirs de biodiversité, tant en surface qu'en qualité écologique. Elle permet au contraire d'améliorer leur cohérence fonctionnelle, tout en conciliant les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers du territoire, conformément aux objectifs du PADD.

Le projet de Révision allégée n°2 apporte les évolutions suivantes aux éléments de la Trame Verte et Bleue du PLUi :

Prescriptions protectrices des enjeux de biodiversité	PLUi approuvé 08/07/2024	Dont Plan de secteur Sud	Evolution apportée par la RA2	PLUi après Révision allégée n°2
Réservoirs de biodiversité à protéger (ha)	34 276	11 788	+11,82	34 288 ha
Alignements d'arbres et trame bocagère à préserver (km)	91,30	0	+ 1,26	92,68 km
Linéaire de murets en pierres sèches protégés au titre de l'article L.151-23 (m)	0	0	+1 051	1 051 mètres

De plus, le projet de Révision allégée n°2 n'apporte pas d'évolution aux autres éléments de la Trame Verte et Bleue ou prescriptions protectrices de la biodiversité du PLUi :

Autres prescriptions protectrices des enjeux de biodiversité	PLUi approuvé 08/07/2024	Dont Plan de secteur Sud	Evolution apportée par la RA2	PLUi après Révision allégée n°2
Cours d'eau et ripisylves à préserver (ha)	2 363	559	0	2 363 ha
Zones humides inventoriées (ha)	6 742	2 361	0	6 742 ha
Bosquets à préserver (ha)	441	/	0	441 ha
Bande de 100 m au titre de la loi littoral (ha)	1 497	433	0	1 497 ha
Espaces boisés classés au titre de la loi Littoral (ha)	751	188	0	751 ha

Les autres éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du PLUi sont préservés :

- Les cours d'eau et ripisylves à préserver
- Les zones humides inventoriées
- Les haies et bosquets à préserver
- La bande de 100 m au titre de la loi littoral
- Les espaces boisés classés au titre de la loi Littoral

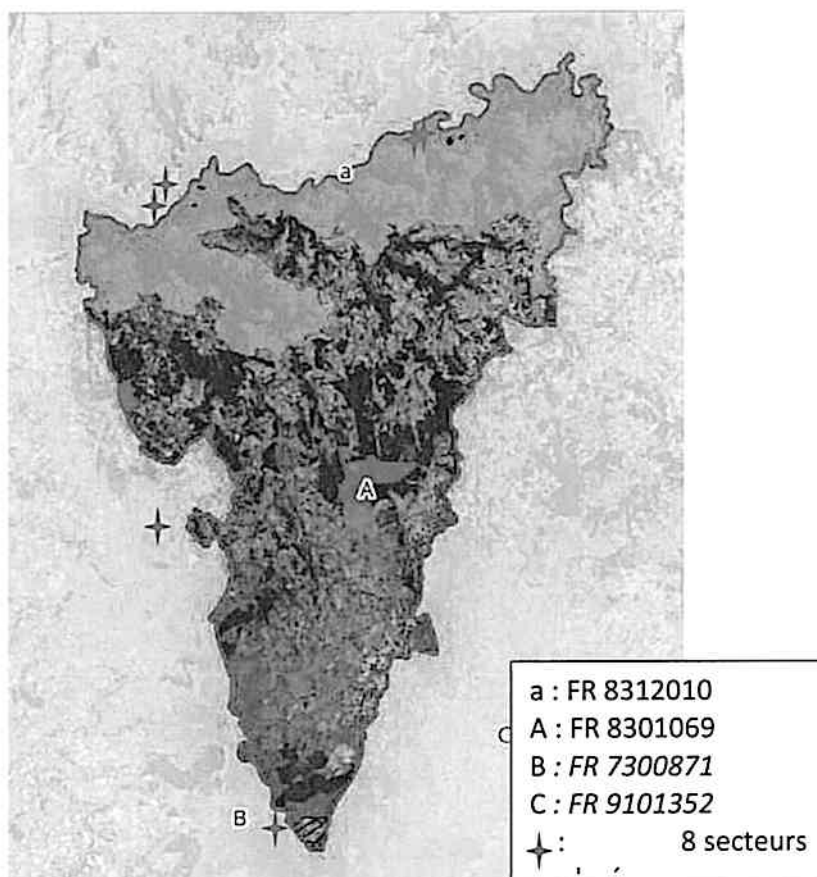
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

3/ Synthèse des incidences sur les sites Natura 2000

Le territoire de Saint-Flour Communauté comprend plusieurs sites Natura 2000 désignés au titre des directives « Habitats-Faune-Flore » et « Oiseaux ».

Le Plan de secteur Sud objet de la Révision allégée n°2 est concernée par les sites Natura 2000, suivants :

- Une Zone de protection spéciale (Oiseaux) :
 - Site FR 8312010 – Gorges de la Truyère, d'environ 21 600 ha.
- Une Zone spéciale de conservation (Habitats) :
 - Site FR 8301069 – Aubrac, d'environ 725 ha au total (en plusieurs sites)
- Deux autres Zones spéciales de conservation bordent le plan de secteur Sud :
 - Site FR 7300871 – Plateau central de l'Aubrac aveyronnais, de plus de 7 000 ha dans l'Aveyron.
 - Site FR 9101352 – Plateau de l'Aubrac, de plus de 25 000 ha en Lozère.



Carte de localisation des sites Natura 2000 et des 8 secteurs concernés par la révision allégée

Les 8 secteurs concernés par la Révision allégée n°2 n'interceptent aucun site Natura 2000 de la directive Habitats. Toutefois, 4 des 8 secteurs prospectés interceptent quant à eux la zone de protection spéciale des Gorges de la Truyère. Le tableau ci-après récapitule les distances des secteurs analysés aux sites Natura 2000 :

Site	ZPS Gorges de la Truyère	ZSC Aubrac	ZSC Plateau central de l'Aubrac aveyronnais	ZSC Plateau de l'Aubrac
- Espinasse – <i>Le Soul</i>	Intercepte	> 10 km	> 20 km	> 15 km
- Espinasse – <i>Mournac</i>	Intercepte	> 10 km	> 20 km	> 15 km
- Jabrun – <i>Les Angles</i>	> 4 km	≈ 460 m	> 11 km	> 6 km
- La Trinitat – <i>Montfol</i>	> 7 km	≈ 1,7 km	≈ 6,5 km	≈ 9 km
- Saint-Martial – <i>Chapuyège</i>	Intercepte	> 12 km	> 20 km	> 15 km
- Saint-Martial – <i>Longchamp</i>	Intercepte	> 12 km	> 20 km	> 15 km
- Saint-Urcize – <i>Le Berthot</i>	≈ 14 km	≈ 250 m	≈ 3 km	≈ 2,5 km
- Saint-Urcize – <i>Puy de Gudette</i>	> 18,5 km	≈ 4,8 km	<u>Limitrophe</u>	<u>Limitrophe</u>

Nature des évolutions et absence d'incidence directe

Les évolutions apportées consistent :

- à extraire des réservoirs de biodiversité des secteurs à faibles enjeux écologiques, identifiés comme tels à l'issue d'une analyse environnementale fine,
- à intégrer aux réservoirs de biodiversité un grand secteur présentant des enjeux écologiques avérés, notamment en lien avec les continuités écologiques, les milieux bocagers, les haies, murets en pierres sèches et les espaces paysagers sensibles.

Ces ajustements ont été définis sur la base :

- d'une expertise environnementale spécifique menée par un environnementaliste généraliste,
- d'un détournement recherchant le moindre impact écologique,
- et d'un croisement avec les usages agricoles existants, afin d'éviter toute remise en cause des activités agricoles structurantes.

Il est rappelé que la Révision allégée n°2 a pour objet exclusif l'ajustement des réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sans modification des zonages réglementaires des zones U, AU, A ou N et sans ouverture nouvelle à l'urbanisation. Cette évolution en termes de droits nouveaux à construire, ne concerne que les constructions nécessaires à l'activité agricole.

La procédure en elle-même ne génère donc aucune artificialisation supplémentaire, n'entraîne aucune modification des usages du sol et n'autorise aucune construction nouvelle. Elle donne toutefois la possibilité de construire, sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur, de nouveaux bâtiments agricoles à proximité directe de bâtis existants. Il est d'ailleurs rappelé que l'activité agricole est à l'origine de la mosaïque de milieux générant la richesse et la diversité biologique du plan de secteur Sud et que la déprise agricole est l'une des principales menaces évoquées dans les Documents d'objectif des différents sites Natura 2000 du secteur.

Synthèse sur les effets sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Zones spéciales de conservation

Aucun des 8 secteurs analysés n'intercepte un site Natura 2000 issu de la Directive Habitat, cependant 3 secteurs se trouvent à proximité :

- Saint-Urcize – *Puy de Gudette* :
 - Le secteur est limitrophe des 2 sites Natura 2000 habitats « Plateau central de l'Aubrac aveyronnais » et « Plateau de l'Aubrac » des départements voisins. La modification consistant à renforcer le statut de protection de la zone (classement en tant que réservoir de biodiversité), son impact sera donc positif vis-à-vis des sites Natura 2000 voisins.
- Saint-Urcize – *Le Berthot* :
 - Ce secteur est localisé à environ 250 m au sud-est d'un des noyaux du site Natura 2000 « Aubrac » déterminé principalement pour ses milieux humides ou ses gazons à Nard raide. La parcelle proposée en réduction du réservoir de biodiversité est composée d'une prairie eutrophe (eutrophisation liée à la proximité du bâtiment d'élevage) et située en contrebas du site Natura 2000. Elle ne comprend pas d'habitats analogues à ceux du site Natura 2000 et, de par sa position en contrebas, ne peut avoir d'incidence négative sur le site (pas de possibilité de contamination par ruissellement).
- Jabrun – *Les Angles* :
 - Ce secteur est localisé à environ 460 m d'un autre noyau du site Natura 2000 « Aubrac ». Bien que relativement proche, ce secteur ne peut avoir d'impact sur les habitats et espèces du site Natura 2000 voisin, car ils sont positionnés sur 2 versants opposés, séparés par un vallon.

Zones de protection spéciales

4 des 8 secteurs analysés (Espinasse – *Le Soul*, Espinasse – *Mournac*, Saint-Martial – *Chapuyège*, Saint-Martial – *Longchamp*) sont inclus dans le site Natura 2000 oiseaux « Gorges de la Truyère ». Ce site Natura 2000, centré sur la rivière Truyère et ses versants abrupts, a été désigné afin de protéger une grande diversité d'oiseaux, parmi lesquels :

- Aigle botté (*Aquila pennata*) ;
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ;
- Milan royal (*Milvus milvus*) ;
- Milan noir (*Milvus migrans*) ;
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ;
- Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) ;
- Busard Saint-Marin (*Circus cyaneus*) ;
- Pic mar (*Dendrocopos medius*) ;
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ;
- Alouette lulu (*Lullula arborea*) ;
- Pic noir (*Dryocopus martius*) ;
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ;
- Busard cendré (*Circus pyrgus*).

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

Ces espèces nichent dans des milieux aussi variés que les falaises, les boisements, les cultures ou encore les haies mais n'apprécient guère la présence humaine. Les modifications apportées aux réservoirs de biodiversité au niveau de ces 4 secteurs consistent en des détournages restreints autour des hameaux et fermes isolées. Les habitats naturels constitutifs des portions proposées au retrait des réservoirs présentent une forte influence humaine puisqu'il s'agit des bâtiments eux-mêmes, de terrains d'agrément (jardins...) accolés à ces bâtiments ou de prairies largement eutrophisées. Ces milieux ne sont pas favorables aux espèces ciblées par le document d'objectif du site Natura 2000 des Gorges e la Truyère.

Par ailleurs, plusieurs linéaires de haies ou de Frênes têtards ainsi que des murets de pierres sèches sont proposés à l'inscription au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces linéaires ont été identifiés en raison de leurs intérêts écologique et paysager. Dans la mesure du possible, ils ceinturent les secteurs détournés et marquent une « frontière naturelle » entre le réservoir de biodiversité et la zone extraite, permettant ainsi de protéger durablement le réservoir des activités humaines présentes dans les hameaux.

La modification du périmètre du réservoir de biodiversité dans le site Natura 2000 des Gorges de la Truyère n'apportera donc pas d'incidences nouvelles sur les espèces d'intérêt communautaire qui y sont inventoriées.

Appréciation globale des incidences Natura 2000

Le projet de Révision allégée n°2 du PLUi de Saint-Flour Communauté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites Natura 2000, au sens de l'article L.414-4 du Code de l'environnement.

En conséquence, la procédure ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation des incidences Natura 2000 spécifique, les ajustements proposés ne ciblant que des milieux sous influence humaine et contribuant à la préservation, voire au renforcement, des fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire.

VIII. Dispositif de suivi des effets du PLUi

Le PLU intercommunal de Saint-Flour Communauté doit faire l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre au sens de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme. Il devra procéder à une analyse des résultats de son application, sans obligation de couvrir tous les champs qu'il traite, mais en abordant ceux qui sont stratégiques pour évaluer son opérationnalité.

Afin de permettre ce suivi, des indicateurs sont proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale du document. Ces derniers doivent notamment permettre de suivre les effets réels de l'application du PLUi sur l'environnement.

Les indicateurs de suivi retenus pour la Révision allégée n°2 s'inscrivent dans la continuité directe de ceux définis dans le cadre du PLUi approuvé.

Ils reposent principalement sur :

- le suivi des surfaces et linéaires protégés,
- l'analyse de l'évolution qualitative des milieux,
- et la prise en compte des usages agricoles existants.

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « ENVIRONNEMENT »				
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence de suivi
Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB	Évolution nette de la surface des réservoirs de biodiversité (ha) du Plan de secteur Sud	11 799,83 ha	Révision allégée n°2	Annuelle ou tous les trois ans
	Linéaire de haies protégés au titre de l'article L.151-23 (m) au sein du Plan de secteur Sud	1263m		
	Linéaire de murets en pierres sèches protégés au titre de l'article L.151-23 (m) au sein du Plan de secteur Sud	1051m		
Activité agricole	Nombre de projets agricoles réalisés au sein des secteurs objet de la RA2	NR		

IX. Résumé non technique

Le projet de Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté vise à ajuster le périmètre de certains réservoirs de biodiversité, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, dans le Plan de secteur Sud.

Cette démarche repose sur une analyse environnementale détaillée, réalisée à l'échelle locale, et sur un travail partenarial avec les services de la Chambre d'agriculture. Elle a permis de croiser les enjeux écologiques avec la réalité des usages agricoles et des projets existants sur le territoire, afin de concilier préservation de la biodiversité, maintien de l'activité agricole et cohérence du document d'urbanisme.

Les ajustements proposés consistent à :

- retirer des réservoirs de biodiversité certaines surfaces agricoles présentant de faibles enjeux écologiques, déjà construites ou concernées par des projets agricoles identifiés ;
- intégrer, à l'inverse, un secteur présentant des enjeux écologiques et paysagers plus forts, notamment en lien avec les continuités écologiques, les paysages emblématiques et le patrimoine naturel.

Sur le plan des surfaces, les retraits proposés représentent 170 707 m², tandis que les ajouts représentent 288 859 m², ce qui aboutit à une augmentation nette des réservoirs de biodiversité de +118 152 m². Ces évolutions restent très limitées au regard des surfaces totales concernées à l'échelle du Plan de secteur Sud et du PLUi, et ne remettent pas en cause l'armature écologique du territoire.

Par ailleurs, la révision prévoit la protection, au titre de l'article L151-23 du CU, de haies (protection de 1 263m) et murets en pierres sèches (protection de 1 051m), éléments structurants du paysage et supports de biodiversité, qui participent également à la lisibilité des limites entre espaces naturels, agricoles et urbanisés.

Ainsi, la Révision allégée n°2 ne conduit pas à une réduction significative des réservoirs de biodiversité. Elle permet au contraire d'en améliorer la qualité écologique et la cohérence territoriale, tout en respectant les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et notamment l'intégration de la biodiversité dans les conditions d'aménagement du territoire.

Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est Saint-Flour Communauté :

Saint-Flour Communauté
Village d'entreprises
ZA du Rozier-Coren
15100 SAINT-FLOUR
Tél. : 04 71 60 56 80
contact@saintflourco.fr

La procédure de révision allégée n°2 du PLUi de Saint-Flour Communauté a été élaboré sous l'autorité de Madame Céline CHARRIAUD, Présidente de Saint-Flour Communauté et le suivi technique du Service urbanisme de Saint-Flour Communauté (plui@saintflourco.fr)

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

Le dossier a été réalisé par le groupement de bureaux d'études :

OC'TÉHA

31 avenue de la Gineste 12000 Rodez

Mail : contact@octeha.fr

Tél. : 05.65.73.65.76

&

Benjamin Vivet

1 rue de la Source du Piboul 12340 BOZOULS

Mail : benjamin.vivet@gmail.com

Tél : 06.78.01.21.89

<https://sites.google.com/view/vivet-conseil>

Cadre réglementaire

La procédure de révision allégée n°2 du PLUi est encadrée par les articles L.153-31 à 35 du Code de l'Urbanisme.

Les principales étapes sont les suivantes :

1. Prescription de la révision allégée n°2 par délibération du Conseil communautaire,
2. Réalisation des études pour l'élaboration du dossier de révision allégée n°2 et concertation avec la population,
3. Arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU par délibération du Conseil communautaire et bilan de la concertation,
4. Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées,
5. Enquête publique,
6. Modifications éventuelles du dossier de révision allégée n°2, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête,
7. Approbation de la révision allégée n°2 du PLU par délibération du Conseil communautaire,
8. Transmission du dossier approuvé au Préfet pour contrôle de légalité,
9. Affichage de la délibération approuvant la révision allégée n°2, mesures de publicité et entrée en vigueur de la révision allégée n°2.

Contenu du dossier

- Pièce N°0 – Pièces administratives : délibérations et bilan de la concertation
- Pièce N°1.1 – Note de présentation
- Pièce N°1.2 – Evaluation environnementale
- Pièce N°3.1.5 – Règlement graphique du plan de secteur Sud (extrait)
- Pièce N°3.2.5 – Règlement écrit du plan de secteur Sud

Textes régissant l'enquête publique

Le projet de Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

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



SAINT-FOUR COMMUNAUTE

Pôle URBANISME / PLUi

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

plui@saintfourco.fr

octeħa

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

HATÉO
RÉSEAU
MEMBRE DU

OCTÉHA est membre du réseau HATÉO
www.hateo.fr

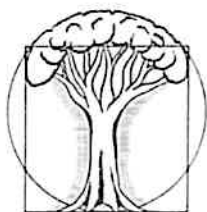


www.octeha.fr

31 avenue de la Gineste 12000 RODEZ

Mail : contact@octeha.fr

Tél. : 05.65.73.65.76



Benjamin VIVET

Conseil en environnement et foresterie

Entreprise individuelle

1 rue de la Source du Piboul 12340 BOZOULS

Mail : benjamin.vivet@gmail.com

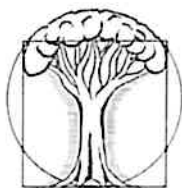
Tél : 06.78.01.21.89

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

RÉVISION ALLÉGÉE N°2

1.2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Version du 20/01/2026



Benjamin VIVET

Conseil en environnement et foresterie
Entreprise individuelle

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

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

ARRÊT :

APPROBATION :

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

Sommaire

Table des figures.....	4
Liste des sigles utilisés	5
1. Objet de l'étude	6
2. Rappel de la méthodologie de définition des réservoirs de biodiversité du PLUi de Saint Flour Communauté	7
2.1. Selon les zonages environnementaux existants	7
2.2. Selon les réservoirs de biodiversité du SCoT Est-Cantal	7
2.3. Prise en compte de la trame bleue : zones humides et cours d'eau.....	8
3. Principaux enjeux environnementaux du plan de secteur Sud.....	9
4. Méthodologie proposée pour l'adaptation des réservoirs de biodiversité.....	10
5. Analyse environnementale des sites à enjeu agricole	12
5.1. Espinasse – <i>Le Soul</i>	12
5.1.1. Situation du secteur	12
5.1.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné	13
5.1.3. Analyse du secteur	15
5.1.4. Proposition d'ajustement du réservoir	17
5.2. Espinasse – <i>Mournac</i>	20
5.2.1. Situation du secteur	20
5.2.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné	20
5.2.3. Analyse du secteur	22
5.2.4. Proposition d'ajustement du réservoir	25
5.3. Jabrun – Les Angles.....	27
5.3.1. Situation du secteur	27
5.3.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné	27
5.3.3. Analyse du secteur	30
5.3.4. Proposition d'ajustement du réservoir	33
5.4. La Trinitat – <i>Montfol</i>	36
5.4.1. Situation du secteur	36
5.4.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné	36
5.4.3. Analyse du secteur	38
5.4.4. Proposition d'ajustement du réservoir	41
5.5. Saint-Martial – Chapuyèze.....	44
5.5.1. Situation du secteur	44
5.5.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné	44
5.5.3. Analyse du secteur	46
5.5.4. Proposition d'ajustement du réservoir	49
5.6. Saint-Martial – <i>Longchamp</i>	52
5.6.1. Situation du secteur	52
5.6.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné	52
5.6.3. Analyse du secteur	54
5.6.4. Proposition d'ajustement du réservoir	56
5.7. Saint-Urcize – <i>Le Berthot</i>	59

5.7.1. Situation du secteur	59
5.7.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné	59
5.7.3. Analyse du secteur	62
5.7.4. Proposition d'ajustement du réservoir	66
6. Analyse environnementale en lien avec le classement UNESCO Chemin de St Jacques de Compostelle.....	69
6.1. Saint-Urcize – <i>Puy de Gudette</i>	69
6.1.1. Situation du secteur	69
6.1.2. Analyse du réservoir de biodiversité à proximité	69
6.1.1. Analyse du secteur	71
6.1.2. Proposition d'ajustement du réservoir	73
7. Synthèse	75
7.1. Synthèse chiffrée de la révision allégée n°2	75
7.2. Synthèse comparative de la révision allégée n°2.....	76
7.3. Synthèse qualitative de la révision allégée n° 2	77
8. Evaluation des incidences de la révision allégée n° 2 sur les sites Natura 2000.....	78
8.1. Localisation des sites Natura 2000.....	78
8.2. Nature des évolutions et absence d'incidence directe	79
8.3. Effets sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire	80
8.3.1. Zones spéciales de conservation.....	80
8.3.2. Zones de protection spéciales	80
8.3.3. Synthèse des effets sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire	81
8.4. Appréciation globale des incidences Natura 2000.....	81

Table des figures

Figure 1 : Extrait de la pièce 5.2.5 du PLUi (OAP thématique TVB Secteur Sud)	8
Figure 2 : Carte des zonages environnementaux du plan de secteur Sud (hors ENS)	9
Figure 3 : Schéma synthétique de la méthode d'analyse	11
Figure 4 : Situation du secteur d'Espinasse – Le Soul sur fond d'orthophoto, puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi	12
Figure 5 : Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur d'Espinasse – Le Soul	16
Figure 6 : Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour d'Espinasse – Le Soul	18
Figure 7 : Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour d'Espinasse – Le Soul	18
Figure 8 : Situation du secteur d'Espinasse – Mournac sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi	20
Figure 9: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur d'Espinasse – Mournac	24
Figure 10: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour d'Espinasse – Mournac	25
Figure 11: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour d'Espinasse - Mournac	26
Figure 12 : Situation du secteur de Jabrun – Les Angles sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi	27
Figure 13: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Jabrun – Les Angles	33
Figure 14: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Jabrun – Les Angles	34
Figure 15: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Jabrun – Les Angles	34
Figure 16 : Situation du secteur de La Trinitat – Montfol sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi	36
Figure 17: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de La Trinitat - Montfol	41
Figure 18: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de La Trinitat – Montfol	42
Figure 19: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour La Trinitat – Montfol	43
Figure 20 : Situation du secteur de Saint-Martial – Chapuyège sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi	44
Figure 21: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Martial – Chapuyège	48
Figure 22: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Saint-Martial – Chapuyège	50
Figure 23: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Saint-Martial – Chapuyège	50
Figure 24 : Situation du secteur de Saint-Martial – Longchamp sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi	52
Figure 25 : : Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Martial – Longchamp	55
Figure 26: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Saint-Martial – Longchamp	57
Figure 27: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Saint-Martial – Longchamp	58

Figure 28 : Situation du secteur de Saint-Urcize – Le Berthot sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi.....	59
Figure 29: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Urcize – Le Berthot	64
Figure 30: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Saint-Urcize – Le Berthot	67
Figure 31 : Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Saint-Urcize – Le Berthot	68
Figure 32 : Situation du secteur de Saint-Urcize – Puy de Gudette sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi	69
Figure 33 : Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Urcize – Puy de Gudette.....	72
Figure 34: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Saint-Urcize – Puy de Gudette	73
Figure 35: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Saint-Urcize – Puy de Gudette.....	74
Figure 36 : Carte de localisation des sites Natura 2000 et des 8 secteurs concernés par la révision allégée n° 2	78

Liste des sigles utilisés

CU	Code de l'urbanisme
ENS	Espace naturel sensible
FSD	Formulaire standard de données
IGN	Institut géographique national
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PC	Permis de construire
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PNR	Parc naturel régional
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
TVB	Trame verte et bleue
UNESCO	Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
ZICO	Zone intéressante pour la conservation des oiseaux
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

1. Objet de l'étude

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté, approuvé par délibération n°2024-180 du Conseil Communautaire du 8 juillet 2024, est entré en vigueur le 1^{er} septembre 2024.

Les premiers mois d'application du PLUi ont mis en évidence certaines situations de blocage pour des projets agricoles, localisés dans réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, notamment 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.

L'objet de ce rapport est l'évaluation environnementale du projet de révision allégée n°2 du PLUi de Saint Flour Communauté, qui a pour objectif d'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.

Les 12 communes du plan de secteur Sud font partie du Parc Naturel Régional de l'Aubrac et correspondent à la partie du territoire de Saint Flour Communauté, située au sud de la Truyère.

L'évaluation environnementale a donc pour objet d'évaluer la compatibilité de la réduction de certains réservoirs de biodiversité avec les objectifs de préservation de l'environnement, fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, et notamment son **AXE 5 : Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire** et son **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...).*

2. Rappel de la méthodologie de définition des réservoirs de biodiversité du PLUi de Saint Flour Communauté

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte du PLUi de Saint Flour Communauté ont été définis sur la base d'une analyse croisée des divers zonages environnementaux parcourant le territoire intercommunautaire, des réservoirs de biodiversité du SCoT Est Cantal et des zones humides inventoriées sur son territoire.

2.1. Selon les zonages environnementaux existants

L'essentiel des réservoirs de biodiversité repose sur des zonages environnementaux existants :

- Le zonage dominant est celui des ZNIEFF de type I qui définissent l'essentiel des réservoirs de biodiversité du PLUi.
- Ces ZNIEFF de type I englobent la totalité du site Natura 2000 Aubrac (site Habitats).
- Une part de l'ENS du Puy de la Tuile, hors ZNIEFF de type I, vient compléter la délimitation des réservoirs de biodiversité à partir des zonages existants (cet ENS englobe aussi 2 réserves biologiques, intégrées au réservoir).

Sur cette base, les réservoirs de biodiversité du PLUi de Saint Flour Communauté reprennent (hormis les 2 exceptions de Chaudes-Aigues et du Puy de la Tuile) les réservoirs de biodiversité du SRCE Auvergne.

Toutefois, lors de l'élaboration du PLUi, un travail d'approfondissement des contours des réservoirs de biodiversité avait été entrepris dans les secteurs où des constructions sont incluses dans des ZNIEFF de type I. L'analyse fine de ces secteurs avait alors abouti au détournement (extraction du réservoir) de certains hameaux ou certaines exploitations agricoles, par exemple, dans le secteur de Chaudes-Aigues où la ville a été détournée ou encore au niveau du Puy de la Tuile, où une petite portion détournait une exploitation agricole.

Par ailleurs, les sites Natura 2000 Oiseaux, les ZICO ou encore les ZNIEFF de type II n'ont pas été retenus pour délimiter les réservoirs de biodiversité du PLUi de Saint Flour Communauté.

2.2. Selon les réservoirs de biodiversité du SCoT Est-Cantal

Au-delà des zonages préexistants, plusieurs réservoirs en îlots viennent compléter les réservoirs de biodiversité du PLUi. Ces îlots, tels des corridors écologiques en pas japonais, sont basés sur les données de l'Atlas de la Biodiversité Territoriale conduit par le SYTEC au cours de l'élaboration du SCoT Est-Cantal. Ils viennent compléter les zonages existants ou les réservoirs/cœurs de biodiversité de la TVB du PNR de l'Aubrac.

Ainsi, les réservoirs de biodiversité du PLUi reprennent majoritairement les réservoirs de biodiversité du SCoT Est-Cantal, en y apportant quelques ajustements, notamment à Chaudes-Aigues et Puy de la Tuile/Deux-Verges.

2.3. Prise en compte de la trame bleue : zones humides et cours d'eau

En complément des réservoirs de biodiversité de la trame verte, le PLUi a cartographié, dans le règlement graphique, les éléments de la trame bleue à préserver, notamment zones humides inventoriées et cours d'eau, et défini, dans le règlement écrit, leurs mesures de préservation.

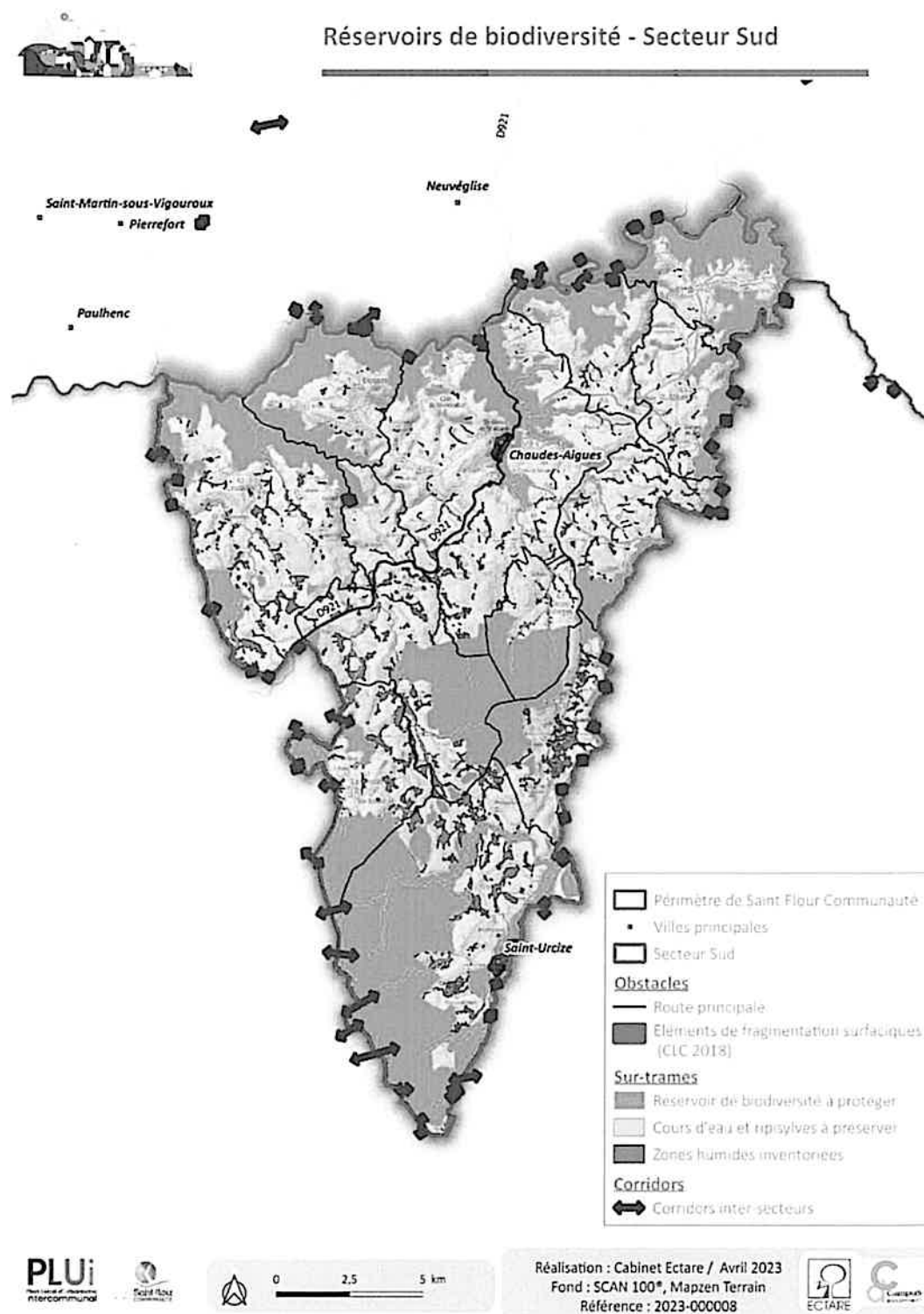


Figure 1 : Extrait de la pièce 5.2.5 du PLUi (OAP thématique TVB Secteur Sud)

3. Principaux enjeux environnementaux du plan de secteur Sud

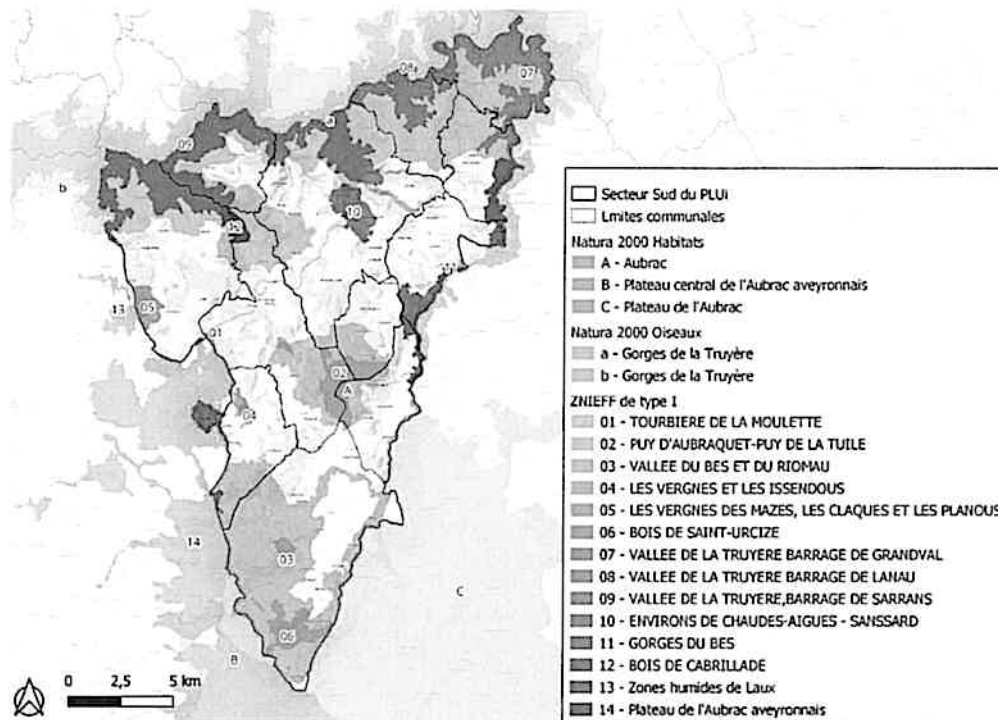


Figure 2 : Carte des zonages environnementaux du plan de secteur Sud (hors ENS)

La carte ci-dessus montre que le secteur Sud est bien couvert par des zonages environnementaux de type Natura 2000 ou ZNIEFF de type I, révélant la qualité environnementale du secteur.

Les enjeux environnementaux du plan de secteur Sud sont de 2 types :

- Au nord, les vallées de la Truyère et du Bès (et leurs affluents directs) forment des gorges plus ou moins encaissées, dominées par la forêt et les rivières qui y coulent. Outre certains types forestiers ou de landes ainsi que les affleurements rocheux qui constituent intrinsèquement des habitats à enjeux environnementaux, c'est la mosaïque de milieux aquatiques, rocheux, ouverts et fermés qui concoure principalement à l'incroyable diversité de l'avifaune locale. L'accessibilité limitée à ces versants et l'étendue des gorges (qui se prolongent en dehors du plan de secteur Sud tant à l'ouest qu'au nord-ouest) en font un havre de paix pour une grande diversité d'oiseaux sédentaires et un point de passage privilégié lors des migrations pour une multitude d'oiseaux migrateurs. Ainsi, s'y côtoient des rapaces forestiers, rupestres mais aussi pêcheurs, tout comme des oiseaux aquatiques ou encore une grande diversité de pycnophiles...
- Au sud dominent les grands espaces ouverts, domaine privilégié de l'élevage extensif bovin de race Aubrac. Les pratiques ancestrales de pâturage extensif par transhumance ont conduit à la préservation d'une grande diversité floristique et d'habitats prairiaux de qualité telles les prairies naturelles de fauche d'altitude ou les prairies à Nard raide. À ces habitats prairiaux se rajoute une multitude de zones humides aux faciès très variés allant des prairies humides aux tourbières hautes actives ou de pente où l'on peut observer la Droséra à feuilles rondes ou encore la Grassette commune. Enfin, des habitats « de transition », tels que des landes à Genêt purgatif ou des zones de dépôt de blocs erratiques, viennent compléter l'intérêt environnemental du plateau.

4. Méthodologie proposée pour l'adaptation des réservoirs de biodiversité

La révision allégée n° 2 a été entreprise pour analyser l'impact des réservoirs de biodiversité sur l'activité agricole.

Cette analyse s'est déroulée en 3 temps :

1. **Analyse cartographique préalable**, réalisée sur l'ensemble du Plan de secteur Sud afin de croiser la trame des Réservoirs de Biodiversité du PLUi avec les villages, hameaux et bâtiments existants de la zone Agricole.

2. **Analyse globale et ajustement au cas par cas**

Suite à cette préanalyse cartographique, 2 axes de réflexion ont été traités :

- a. L'ajustement des réservoirs de biodiversité dans leur globalité car couvrant de grandes superficies de zones A (agricoles) :
 - L'analyse globale a montré la réalité des enjeux environnementaux et confirmé la pertinence de la délimitation des réservoirs de biodiversité du PLUi. Par ailleurs, l'existence de cette trame « réservoirs de biodiversité » ne constitue pas un obstacle à la pratique de l'activité agricole. Ainsi, il a été décidé de ne pas réduire de façon globale les réservoirs de biodiversité sur l'ensemble du plan de secteur Sud, mais de proposer une adaptation au cas par cas, dans les hameaux et sites d'exploitation agricoles qui étaient couverts par les réservoirs.
 - b. L'ajustement au cas par cas, en fonction des projets connus de développement agricoles ou des bâtiments ou exploitations agricoles existantes implantées sur des parcelles concernées par la trame « réservoirs de biodiversité » :
 - En relation avec les services de la Chambre d'agriculture, un contact a été pris avec tous les exploitants et/ou propriétaires de bâtis agricoles concernés, afin de vérifier leur destination agricole et les besoins de développement futur. Ces échanges ont permis d'identifier 8 secteurs répartis sur les 5 communes de ESPINASSE, JABRUN, LA TRINITAT, SAINT-MARTIAL et SAINT-URCIZE.
3. **Expertise environnementale et paysagère des sites identifiés** avec enjeu de développement agricole et/ou présence de constructions existantes, avec les services de la Chambre d'agriculture et les représentants des communes :
 - a. Analyse des enjeux intrinsèques au réservoir de biodiversité concerné,
 - b. Contact individuel des exploitants agricoles,
 - c. Visites sur site et évaluation des enjeux environnementaux réels (habitats naturels et flore présents notamment).
 - d. Propositions d'ajustement du réservoir eu égard à la réalité de terrain.

Le schéma suivant récapitule la méthodologie d'analyse.

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...

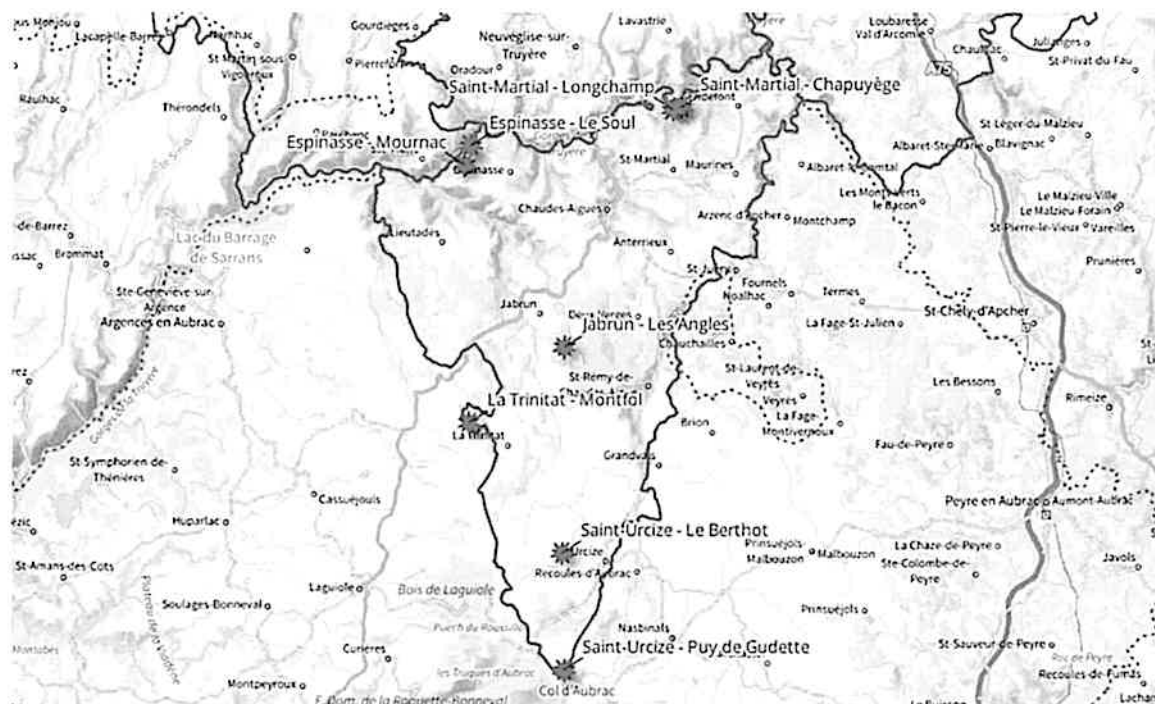
Proposition d'évolution
(ou pas) du réservoir de
biodiversité

10

Figure 3 : Schéma synthétique de la méthode d'analyse

5. Analyse environnementale des sites à enjeu agricole

Après analyses et échanges avec les communes concernées, il est ressorti un besoin d'analyse approfondie de 8 secteurs répartis sur les 5 communes de ESPINASSE, JABRUN, LA TRINITAT, SAINT-MARTIAL et SAINT-URCIZE.



5.1. Espinasse – Le Soul

5.1.1. Situation du secteur

Le secteur d'Espinasse – Le Soul est situé à environ 800 m d'altitude, au nord-ouest du secteur Sud du PLUi de Saint Flour Communauté. Il est positionné sur un éperon rocheux dominant la vallée de la Truyère, en sa rive gauche.

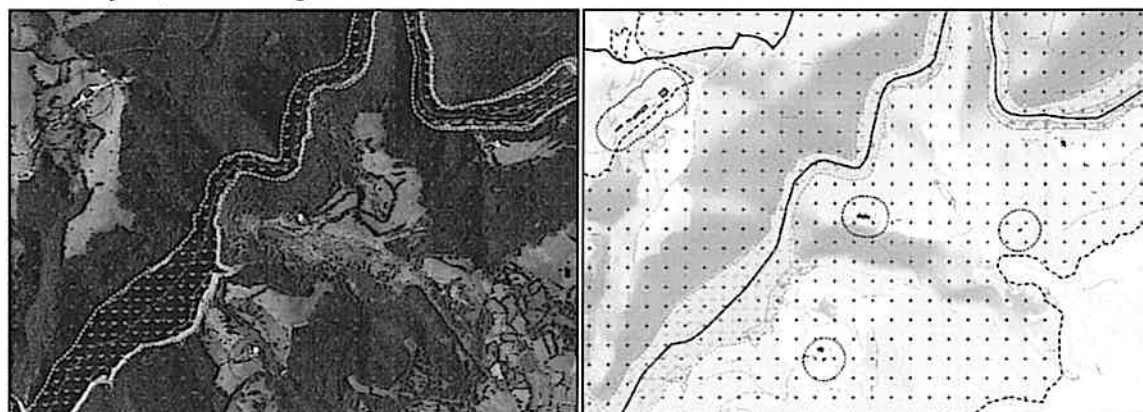


Figure 4 : Situation du secteur d'Espinasse – Le Soul sur fond d'orthophoto, puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi

5.1.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné

5.1.2.1. Origine du réservoir

Le secteur d'Espinasse – *Le Soul* est entièrement intégré à un vaste réservoir avant tout basé sur la ZNIEFF de type I « Vallée de la Truyère, Barrage de Sarrans » (830005492). Le site Natura 2000 Oiseaux « Gorges de la Truyère » (FR8312010) ainsi que la ZICO éponyme (00173) se superposent également à cette ZNIEFF mais couvrent un territoire encore plus vaste, dont l'extension n'a pas été retenue pour délimiter le réservoir.

5.1.2.2. Enjeux environnementaux du réservoir

Les enjeux environnementaux relatifs au réservoir sont les suivants :

- ZNIEFF de type I « Vallée de la Truyère, Barrage de Sarrans » (830005492) :
 - Il s'agit d'une vaste ZNIEFF de plus de 7 150 ha s'élevant de 640 à 990 m d'altitude, englobant la Truyère, ses affluents et leurs versants. Elle est avant tout connue pour son avifaune. Les milieux déterminants qui ont conduit à son inventaire sont des *Forêts de ravins et des pentes*, des *Forêts riveraines à Aulnes et Frênes (inondées par les crues mais drainées à basses eaux)* ainsi que des *Eaux eutrophes* et des *Zones à Truite*.
 - Parmi les espèces déterminantes inventoriées, on retrouve :
 - Le Crapaud calamite pour les Amphibiens.
 - L'Écrevisse à pattes blanches pour les Crustacés.
 - 3 Papillons (Morio, Apollon, Petite Coronide).
 - 3 Odonates (Caloptéryx méridional, Agrion fer de lance, Cordulégastre bidenté).
 - 10 Mammifères parmi lesquels de nombreux Chiroptères, la Loutre ou la Genette.
 - 37 Oiseaux répartis principalement en 3 groupes : des Oiseaux « aquatiques », des Oiseaux forestiers et des Rapaces.
 - 5 Phanérogames (plantes à fleurs) principalement des milieux humides ou frais.
 - Et 2 Ptéridophytes (Fougères) des falaises ou milieux rocheux
- Site Natura 2000 Oiseaux « Gorges de la Truyère » (FR8312010) et ZICO éponyme (00173) :
 - Il s'agit d'un très grand site Natura 2000 (de la Directive Oiseaux) de plus de 21 500 ha couvrant les Gorges de la Truyère (partie cantalienne) et les milieux avoisinants. Il cible exclusivement des Oiseaux et n'apporte aucune indication sur les éventuels milieux à enjeux.
 - Il indique la présence de 40 espèces d'Oiseaux inscrites à la Directive Oiseaux encore une fois réparties principalement parmi 3 groupes dominants :
 - Des Rapaces (rupestres, pêcheurs, forestiers),
 - Des Oiseaux aquatiques et assimilés,
 - Des Oiseaux forestiers ou des haies.

5.1.2.3. Synthèse sur le réservoir

Il s'agit avant tout d'un réservoir centré sur les Gorges de la Truyère : la rivière, ses lacs de barrages, ses versants boisés et ses falaises.

Les espèces et habitats identifiés au travers des formulaires standards de données (FSD) mettent l'accent sur les milieux aquatiques, les milieux forestiers (plus particulièrement présentant des vieux arbres de gros diamètre, susceptibles d'abriter des microdendrohabitats favorables à la faune ou de servir de supports de nidification) et les milieux rupestres.

Les principales menaces identifiées sur ce réservoir de biodiversité concernent les évolutions des pratiques culturelles, et principalement la déprise agricole dans les zones pentues des gorges qui conduit à la fermeture du milieu et la diminution des zones de chasse pour de nombreux animaux, principalement les Rapaces. Le maintien d'une activité agricole est donc primordial pour garantir la fonctionnalité environnementale de ce réservoir de biodiversité.



Extrait <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

 **ZNIEFF type I « VALLEE DE LA TRUYERE, BARRAGE DE SARRANS »** - Identifiant national : 830005492

5.1.3. Analyse du secteur

Le secteur d'Espinasse – *Le Soul* est implanté sur un « éperon rocheux » dominant la vallée de la Truyère.

La partie sommitale de l'éperon, peu large, est occupée par les activités humaines : une maison de maître, une ferme et des bâtiments agricoles traditionnels de type grange-étable. Des milieux ouverts de type terrains d'agrément ou espaces nécessaires au métier d'agriculteur complètent cette partie sommitale.



Le site s'ouvre au sud sur un vaste flanc de versant anciennement pâturé et aujourd'hui en cours de fermeture. Une lande à Fougère aigle ou à Genêt à balais colonise progressivement ce versant.



Au nord, le versant, plus abrupte et moins ensoleillé, n'a pas été travaillé pour l'agriculture. La forêt feuillue y domine encore (Chênes majoritaires).



Enfin, à l'est, en direction du plateau et des espaces les moins pentus, l'agriculture est encore bien présente. Elle permet le maintien d'un système d'élevage extensif implanté dans un paysage bocager composé de prairies mésophiles, plus ou moins eutrophisées selon la distance aux bâtiments agricoles, entrecoupées de haies bocagères délimitant le parcellaire.



L'analyse de terrain, au regard des habitats naturels présents confrontés aux enjeux identifiés pour le réservoir, fait ressortir les niveaux d'enjeux suivants :



Figure 5 : Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur d'Espinasse - Le Soul

Les principaux enjeux environnementaux se concentrent au nord du secteur, dans les espaces boisés présentant un faciès très naturel.

Au sud, les landes à Genêt à balais et Fougère aigle, encore relativement ouvertes et laissant affleurer régulièrement de petits escarpements rocheux, apparaissent quant à elles à enjeu *modéré*.

Enfin, on note, au niveau des prairies, un gradient de niveau d'enjeu allant de *très faible* jusqu'à *faible à modéré* à mesure que l'on s'éloigne des bâtiments d'exploitation et que l'on entre dans les terres agricoles. Ce gradient s'explique d'abord par l'activité humaine (autour des bâtiments : espace pouvant être qualifié d'agrément) puis par l'activité agricole, qui concentre plus régulièrement les bêtes à proximité des bâtiments, induisant une eutrophisation plus marquée des pâtures (présence de nombreuses espèces nitrophiles).

5.1.4. Proposition d'ajustement du réservoir

L'ajustement du réservoir de biodiversité doit être réfléchi dans l'objectif de permettre le développement de l'activité agricole autour de l'exploitation actuelle, dont l'implantation de nouveaux bâtiments. Dans ces circonstances, plusieurs facteurs sont donc à prendre en compte :

- Les aspects environnementaux :
 - Il ne sera pas proposé de retirer du réservoir des espaces à enjeu environnemental supérieur ou égal à *modéré*.
- Les aspects techniques :
 - Il ne sera pas proposé de retirer du réservoir des secteurs trop pentus, ne permettant pas l'implantation de bâtiments agricoles.
- Les aspects paysagers / de voisinage :
 - Dans la mesure du possible, les propositions d'ajustement du réservoir de biodiversité prendront en compte les aspects paysagers et de voisinage pour éviter par anticipation d'éventuels conflits de voisinage ou d'usage...

L'application de ces 3 principes permet d'établir un classement des espaces avoisinant le secteur d'Espinasse – *Le Soul* en 3 catégories (Cf. carte suivante) :

- Un avis défavorable quant à la réduction du réservoir, qui reprend ici tous les milieux à enjeu environnemental supérieur ou égal à *modéré*, soit tous les versants boisés et couverts de landes.
- Un avis favorable pour la sortie du réservoir, ciblant les milieux à faibles enjeux environnementaux localisés directement à proximité des bâtiments.
- Une possibilité de sortie du réservoir pour des milieux à faibles enjeux environnementaux mais présentant des contraintes paysagères, de voisinage ou d'éloignement. Ici, ces espaces sont situés au sud des bâtiments actuels, du côté de la vue, à l'entrée du hameau et à l'orée du bois.



Figure 6 : Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour d'Espinasse - Le Soul

Afin de rester cohérent avec les principes de la planification territoriale, ces possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité ont été retravaillées selon le parcellaire cadastral. La carte ci-après présente la proposition effectuée pour le secteur d'Espinasse - Le Soul :

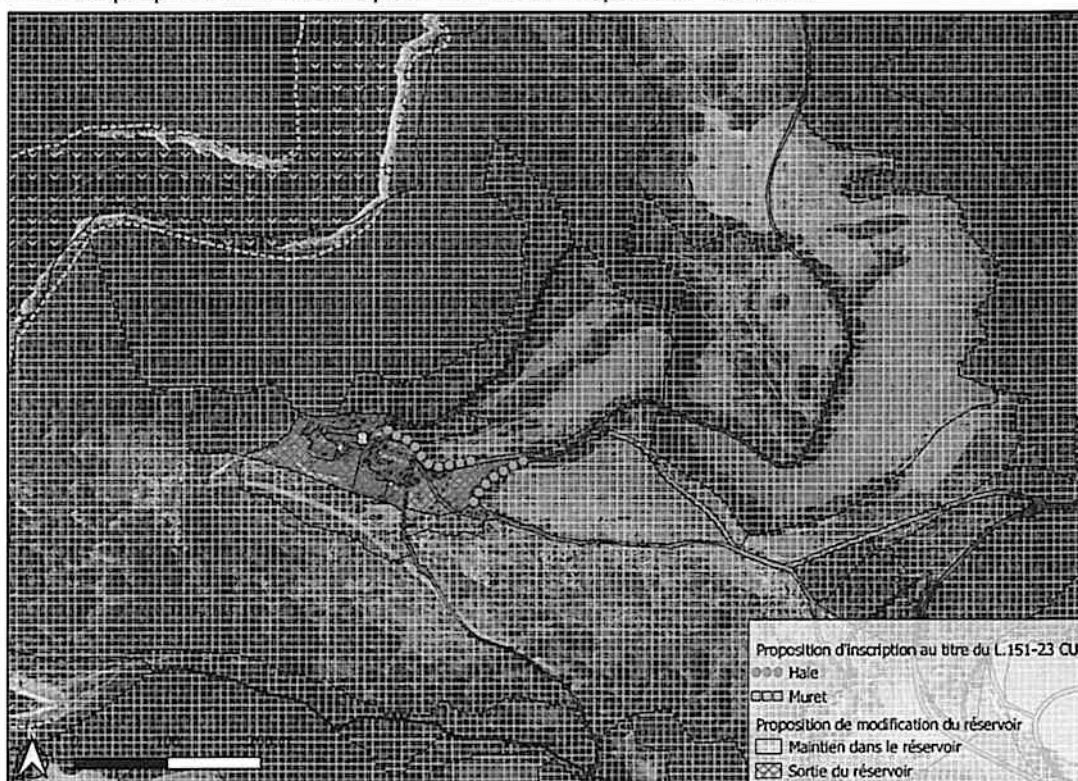


Figure 7 : Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour d'Espinasse - Le Soul

Il est proposé d'extraire du réservoir de biodiversité un ensemble de 15 601 m² situé directement autour des bâtiments présents actuellement ; ceci dans l'optique de détourner le hameau (zone d'influence humaine).

Il est également proposé, en contrepartie de la réduction du réservoir, d'inscrire, au titre de l'article L.151-23 du CU, un alignement de Frênes têtards et une haie bocagère implantés à l'entrée du hameau, en position de délimitation du réservoir de biodiversité ; pour une longueur totale de 191 m.

5.2. Espinasse – Mournac

5.2.1. Situation du secteur

Le secteur d'Espinasse – Mournac est situé à environ 720 m d'altitude, au nord-ouest du secteur Sud du PLUi de Saint Flour communauté. Il est positionné en rive gauche des gorges de La Truyère, à mi-pente.

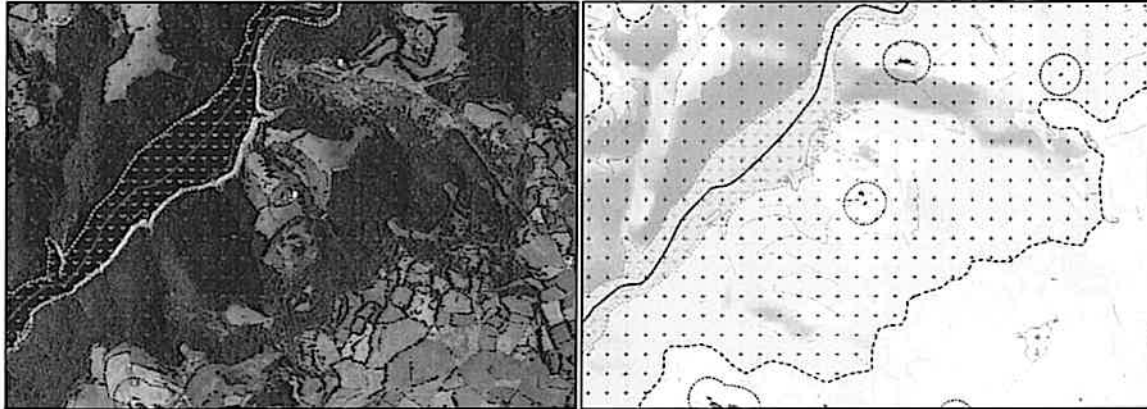


Figure 8 : Situation du secteur d'Espinasse – Mournac sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi

5.2.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné

5.2.2.1. Origine du réservoir

Le secteur d'Espinasse – Mournac est entièrement intégré à un vaste réservoir avant tout basé sur la ZNIEFF de type I « Vallée de la Truyère, Barrage de Sarrans » (830005492). Le site Natura 2000 Oiseaux « Gorges de la Truyère » (FR8312010) ainsi que la ZICO éponyme (00173) se superposent également à cette ZNIEFF mais couvrent un territoire encore plus vaste, dont l'extension n'a pas été retenue pour délimiter le réservoir.

5.2.2.2. Enjeux environnementaux du réservoir

Les enjeux environnementaux relatifs au réservoir sont les suivants :

- ZNIEFF de type I « Vallée de la Truyère, Barrage de Sarrans » (830005492) :
 - Il s'agit d'une vaste ZNIEFF de plus de 7 150 ha s'élevant de 640 à 990 m d'altitude, englobant la Truyère, ses affluents et leurs versants. Elle est avant tout connue pour son avifaune. Les milieux déterminants qui ont conduit à son inventaire sont des *Forêts de ravins et des pentes*, des *Forêts riveraines à Aulnes et Frênes (inondées par les crues mais drainées à basses eaux)* ainsi que des *Eaux eutrophes* et des *Zones à Truite*.
 - Parmi les espèces déterminantes inventoriées, on retrouve :
 - Le Crapaud calamite pour les Amphibiens.
 - L'Écrevisse à pattes blanche pour les Crustacés.
 - 3 Papillons (Morio, Apollon, Petite Coronide).
 - 3 Odonates (Caloptérix méridional, Agrion fer de lance, Cordulégastre bidenté).
 - 10 Mammifères parmi lesquels de nombreux Chiroptères, la Loutre ou la Genette.
 - 37 Oiseaux répartis principalement en 3 groupes : des Oiseaux « aquatiques », des Oiseaux forestiers et des Rapaces.

- 5 Phanérogames (plantes à fleurs) principalement des milieux humides ou frais.
- Et 2 Ptéridophytes (Fougères) des falaises ou milieux rocheux
- Site Natura 2000 Oiseaux « Gorges de la Truyère » (FR8312010) et ZICO éponyme (00173) :
 - Il s'agit d'un très grand site Natura 2000 (de la Directive Oiseaux) de plus de 21 500 ha couvrant les Gorges de la Truyère (partie cantalienne) et les milieux avoisinants. Il cible exclusivement des Oiseaux et n'apporte aucune indication sur les éventuels milieux à enjeux.
 - Il indique la présence de 40 espèces d'Oiseaux inscrites à la Directive Oiseaux encore une fois réparties principalement parmi 3 groupes dominants :
 - Des Rapaces (rupestres, pêcheurs, forestiers),
 - Des Oiseaux aquatiques et assimilés,
 - Des Oiseaux forestiers ou des haies.

5.2.2.3. Synthèse sur le réservoir

Il s'agit avant tout d'un réservoir centré sur les Gorges de la Truyère : la rivière, ses lacs de barrages, ses versants boisés et ses falaises.

Les espèces et habitats identifiés au travers des formulaires standards de données (FSD) mettent l'accent sur les milieux aquatiques, les milieux forestiers (plus particulièrement présentant des vieux arbres de gros diamètre, susceptibles d'abriter des microdendrohabitats favorables à la faune ou de servir de supports de nidification) et les milieux rupestres.

Les principales menaces identifiées sur ce réservoir de biodiversité concernent les évolutions des pratiques culturelles, et principalement la déprise agricole dans les zones pentues des gorges qui conduit à la fermeture du milieu et la diminution des zones de chasse pour de nombreux animaux, principalement les Rapaces. Le maintien d'une activité agricole est donc primordial pour garantir la fonctionnalité environnementale de ce réservoir de biodiversité.



Extrait <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

 **ZNIEFF type I « VALLEE DE LA TRUYERE, BARRAGE DE SARRANS » - Identifiant national : 830005492**

5.2.3. Analyse du secteur

Le secteur d'Espinasse – *Mournac* cible un hameau composé d'une maison d'habitation mitoyenne d'une grange, d'une grangette et d'un hangar de stockage agricole.

Ce hameau est implanté au centre d'une grande clairière agricole (pâtures), en pente, bordée sur ses flancs et son haut de plantations de Douglas et en son pied du lac formé par le barrage de Sarrans sur la Truyère.

Aujourd'hui, seul le hangar agricole est utilisé. La maison d'habitation et les granges, tout comme les espaces d'agréments associés, sont délaissés. La Nature tend à y reprendre ses droits mais les enjeux environnementaux y demeurent toujours *très faibles*, tout comme c'est le cas pour ceux concernant le hangar agricole et les espaces liés au manœuvres afférents.



Entre la maison et le hangar agricole se trouve un espace délaissé. Il s'agissait certainement d'une pâture aujourd'hui livrée à elle-même, envahie par les Orties et des Ronces. Son niveau d'enjeu environnemental est évalué à *faible*. Il est tout de même important de noter qu'un mur de soutènement en pierres sèches, bordé d'une haie de Frênes et de fruitiers, délimite au sud (vers le haut) cet espace. Cet ensemble, également envahi d'Orties, présente quant à lui un niveau d'enjeu supérieur, évalué à *faible à modéré*.



Les espaces les plus valorisés par l'agriculture se situent au-dessus du hangar agricole (vers le sud-est). La végétation qui s'y trouve forme une prairie mésophile chargée en espèces nitrophiles. L'enjeu de cette prairie est également *faible*. Vers l'ouest, passé un mamelon du terrain, cette prairie mésophile perd ses espèces nitrophiles et présente un faciès plus naturel ; l'enjeu y est donc légèrement plus fort.



On observe ensuite, en contrebas du hameau, des prairies mésophiles pouvant présenter en certains endroits des faciès humides. Ces prairies sont toutefois en cours de fermeture (plus ou moins prononcée selon l'inclinaison des pentes) et recèlent plus ou moins d'espèces nitrophiles. L'enjeu de ces prairies en cours de fermeture a donc été évalué à *faible à modéré*.



Enfin, on observe à l'entrée du hameau, en parallèle de la route d'accès, sur sa gauche, un ensemble composé d'une ancienne piste bordée de murets et d'un boisement de talus routier présentant au moins un arbre d'intérêt (un Tilleul). Le cumul de ces éléments intéressants d'un point de vue environnemental, confère un enjeu *modéré* à cet ensemble.



La carte ci-après, retranscrit dans l'espace ces niveaux d'enjeux environnementaux :



Figure 9: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur d'Espinasse - Mournac

5.2.4. Proposition d'ajustement du réservoir

L'ajustement du réservoir de biodiversité doit être réfléchi dans l'objectif de permettre le développement de l'activité agricole autour des bâtiments actuels et plus particulièrement autour du hangar agricole. Dans ces circonstances, 2 facteurs sont à prendre en compte :

- Les aspects environnementaux :
 - Il ne sera pas proposé de retirer du réservoir, ou de façon très limitée, des espaces à enjeu environnemental supérieur ou égal à *modéré*.
- Les aspects techniques :
 - Il ne sera pas proposé de retirer du réservoir des secteurs trop pentus, ne permettant pas l'implantation de bâtiments agricoles.

L'application de ces 2 principes permet d'établir un classement des espaces avoisinant le secteur d'Espinasse – Mournac en 3 catégories (Cf. carte suivante) :

- En rouge, des espaces pentus et relativement naturels qui ne se prêteraient pas à l'implantation de bâtiments agricoles et qui ne présentent pas d'intérêt à être sortis du réservoir de biodiversité.
- En vert, des espaces très anthropisés qui n'ont plus réellement d'intérêt environnemental et qui peuvent tout à fait être sortis du réservoir.
- Enfin, en jaune, des espaces relativement pentus mais qui sont aujourd'hui déjà fortement valorisés par l'agriculture et qui permettraient potentiellement l'implantation d'un nouveau bâtiment agricole sans pour autant menacer l'environnement proche.



Figure 10: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour d'Espinasse – Mournac

Afin de rester cohérent avec les principes de la planification territoriale, ces possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité ont été retravaillées selon le parcellaire cadastral.

La carte ci-après présente la proposition effectuée pour le secteur d'Espinasse – Mournac :

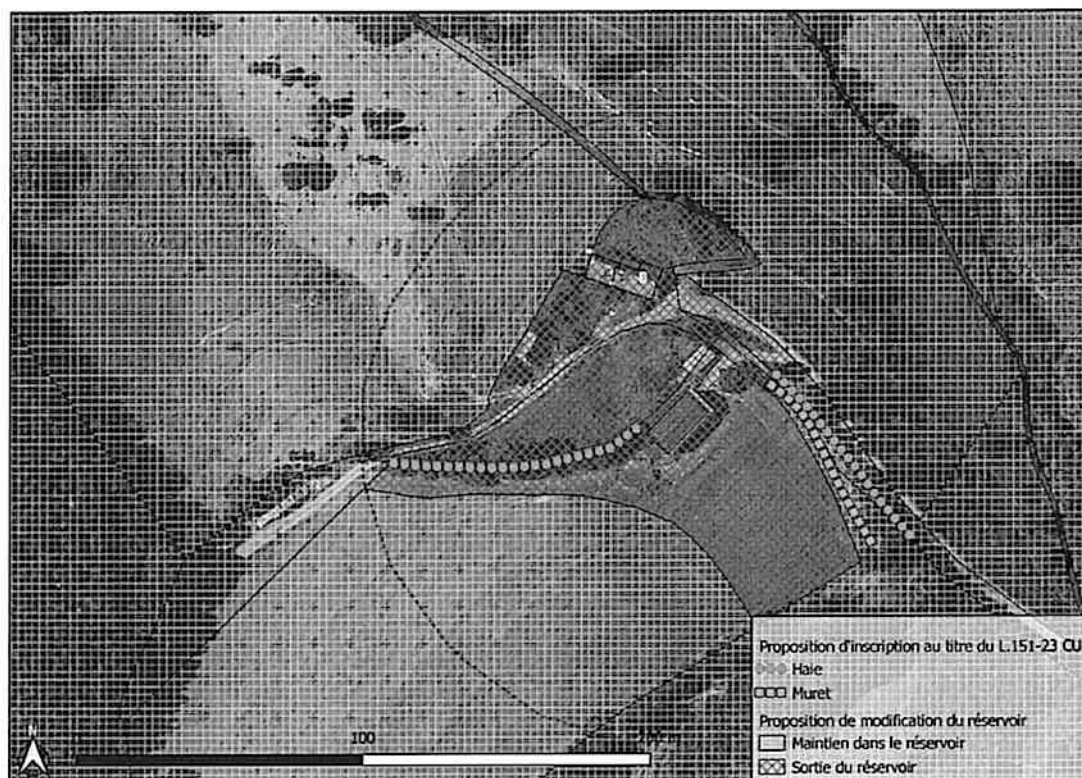


Figure 11: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour d'Espinasse - Mournac

Il est donc proposé d'extraire du réservoir de biodiversité un ensemble d'environ 10 930 m², centré sur les bâtiments existants, étendu vers le sud (en remontant la pente), où le microrelief local induirait sa délimitation au niveau des variations de pentes.

En contrepartie, la haie sur le talus routier, le muret en pierres sèches bordant l'ancienne piste, la haie et le mur de soutènement en pierres sèches seraient inscrits au titre de l'Article L.151-23 du CU ; soit 162 m de haies et, 156 m de murets / murs de soutènement en pierre sèche.

5.3. Jabrun – Les Angles

5.3.1. Situation du secteur

Le secteur de Jabrun – *Les Angles* est situé à environ 1 100 m d'altitude, en plein cœur secteur Sud du PLUi de Saint Flour communauté. Il est positionné au cœur du plateau fermé de l'Aubrac.

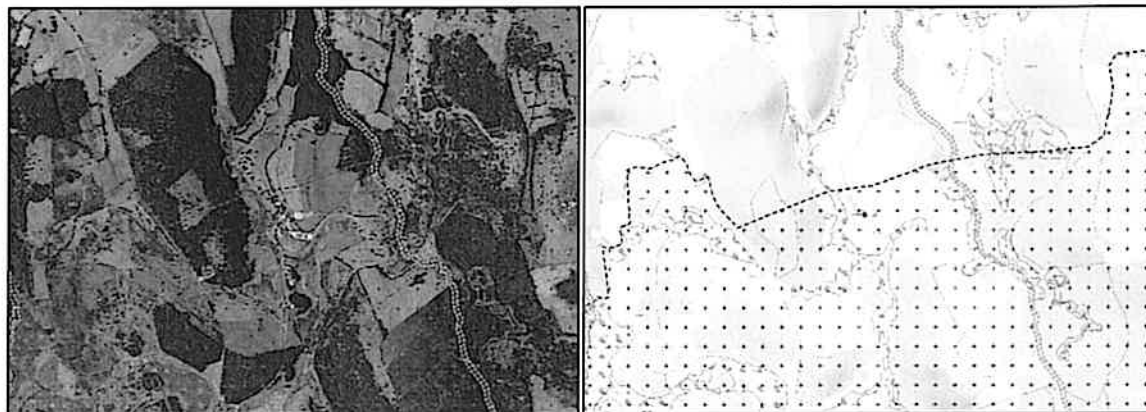


Figure 12 : Situation du secteur de Jabrun – Les Angles sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi

5.3.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné

5.3.2.1. Origine du réservoir

Le secteur de Jabrun – *Les Angles* se situe en bordure (côté intérieur) d'un réservoir de biodiversité calqué sur la ZNIEFF de type I « Puy d'Aubrac – Puy de la Tuile » (830009033).

Il est également situé entre 2 noyaux du site Natura 2000 « Aubrac » (FR8301069), sans toutefois y être intégré, et est bordé en sa partie sud par d'importantes zones humides.

5.3.2.2. Enjeux environnementaux du réservoir

Les enjeux environnementaux relatifs au réservoir de biodiversité sont les suivants :

- ZNIEFF de type I « Puy d'Aubrac – Puy de la Tuile » (830009033) :
 - Il s'agit d'une ZNIEFF de près de 1 690 ha s'échelonnant de 1 030 à 1 286 m d'altitude. Intercalé entre les versants boisés de la Truyère et le plateau ouvert de l'Aubrac, cet espace a avant tout été délimité pour les nombreuses tourbières et zones humides qu'il abrite.
 - Les habitats déterminants qui y ont été recensés sont en très grande majorité des tourbières ou des milieux humides, implantés plutôt en situation de fond de vallon. À l'opposé, en secteur sommital, ce sont des landes sèches ou des prairies à Nard qui figurent parmi les habitats déterminants.
 - Concernant maintenant les espèces à enjeux, y ont été observé :
 - 2 Amphibiens dont le Crapaud calamite.
 - Diverses Bryophytes.
 - 8 Lépidoptères principalement liés aux milieux humides.
 - 2 Mammifères (la Loutre et le Grand Murin).
 - 10 Odonates (milieux humides).

- 9 Oiseaux : principalement des Rapaces et des passereaux liés aux espaces agricoles plutôt boisés.
- 11 espèces de plantes à fleurs, principalement des milieux humides.
- 8 Ptéridophytes (Fougères) dont le Botryche lunaire et 7 espèces de Lycopodes.
- Site Natura 2000 « Aubrac » (FR8301069 – Habitats) :
 - Il s'agit d'un site Natura 2000 de 723 ha composé de 6 noyaux distincts. Le secteur de Jabrun – *Les Angles* s'intercale entre les 2 noyaux les plus au nord-est.
 - Les habitats d'intérêt communautaire qui s'y trouvent se répartissent en 4 grandes catégories :
 - Des habitats humides liés principalement aux tourbières.
 - Des milieux à tendance « sèche », représentés par des landes sèches voire des affleurements rocheux.
 - Des prairies, soit de fauche d'altitude, soit des gazons à Nard (avec de nombreux blocs erratiques).
 - Enfin, des boisements, ici représentés par des hêtraies à Houx.
 - Concernant les espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats, seules 4 d'entre elles sont présentes :
 - 1 Papillon : le Damier de la Succise
 - 3 plantes : la Bruchie des Vosges et l'Hypne vernissé (2 mousses) et le Fluteau nageant (une espèce aquatique)
 - Une liste complémentaire d'espèces importantes vient compléter les informations du formulaire standard de données. Celle-ci est proche de celle de la ZNIEFF présentée juste avant.

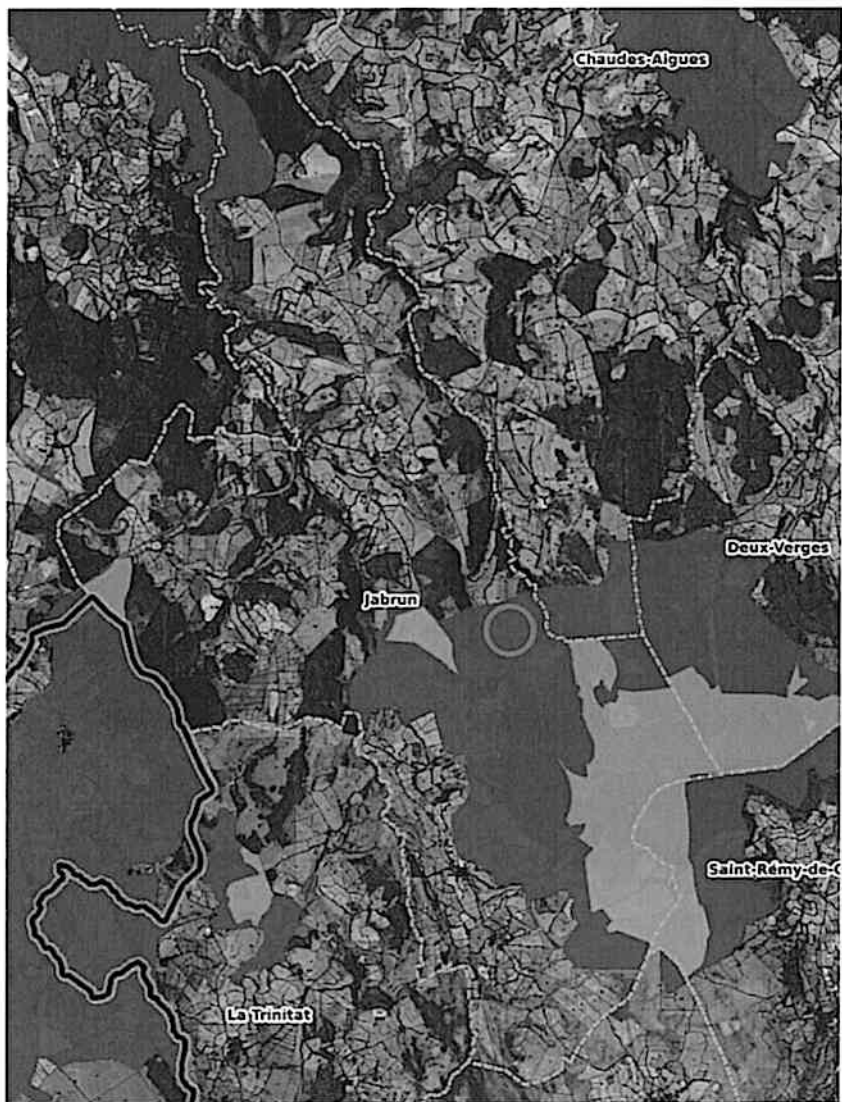
5.3.2.3. Synthèse sur le réservoir

L'analyse des composantes environnementales ayant conduit à la définition du réservoir de biodiversité concernant le secteur de Jabrun – *Les Angles* met en exergue des milieux très opposés et donc des espèces aux mœurs très différents :

- Principalement des milieux humides représentés par des tourbières et des zones humides, en situation de vallon.
- À l'inverse, en position dominante, des milieux plus ou moins secs ou assimilés, avec entre autres des prairies plutôt sèches comme les gazons à Nard.

Les principales pressions exercées sur ce réservoir, selon les FSD, proviennent du monde agricole et principalement des nouvelles pratiques liées à la mécanisation : drainage, fertilisation, dérochement, retournement des prairies naturelles...

À l'inverse, les principales incidences positives émanent également de l'agriculture grâce à ses pratiques extensives dont la fauche des prairies naturelles. Ainsi, il est important de maintenir une activité agricole sur ces sites afin d'en garantir l'intérêt environnemental.



Extrait <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

- ZNIEFF type I « PUY D'AUBRAQUET-PUY DE LA TUILE » - Identifiant national : 830009033
- Natura 2000 « AUBRAC » - Identifiant national : FR8301069

5.3.3. Analyse du secteur

Le secteur de Jabrun – *Les Angles* cible une exploitation agricole centrée sur une stabulation et une maison d'habitation récentes développées à proximité d'une ancienne exploitation (maison d'habitation et grange traditionnelles). Les espaces directement annexés à ces éléments sont très fortement anthropisés ou impactés par l'activité d'élevage bovin. Les enjeux environnementaux qui y ont été affectés sont donc *très faibles à faibles*.



Au nord de la stabulation se trouve un grand espace terrassé très récemment (en vue de l'implantation d'un nouveau bâtiment – le PC avait été déposé avant approbation du présent PLUi) qui impacte le milieu environnant au-delà du seul secteur terrassé. En effet, les éléments décaissés (terre végétale, stériles et roches) ont été stockés aux alentours, dégradant ainsi le niveau d'enjeu environnemental de ces milieux, aujourd'hui considéré comme *nul* ou *très faible*.



Le quart nord-est du secteur d'étude est quant à lui tout simplement cultivé (céréales) et est donc régulièrement labouré, limitant fortement l'intérêt environnemental de ces parcelles, évalué à *très faible*.



Viennent ensuite divers faciès de prairies plus ou moins naturelles, plus ou moins humides :

- Directement au nord se trouve une prairie temporaire qui présente un aspect plutôt naturel (enjeu *faible à modéré*) quand la prairie temporaire longeant la route parait quant à elle plus récente (enjeu *faible*).



- Coincée entre ces 2 prairies se trouve une prairie permanente, présentant quelques touffes de Nard et même des affleurements granitiques. Elle a toutefois fait l'objet d'un dérochement récent (blocs erratiques mis en tas) ce qui ne lui confère qu'un enjeu environnemental *modéré*.



- Au sud de l'exploitation, dans le « vallon », se développe une prairie humide où le jonc prospère. Cette prairie est très fortement influencée par l'activité d'élevage, d'où son enjeu environnemental limité à *modéré*.



- À l'ouest, de l'autre côté de la route, une autre prairie humide est présente. Celle-ci arbore un degré de naturalité supérieur (plus faible pression de pâturage ?) et se voit attribuer un niveau d'enjeu environnemental *modéré à fort*.
- Enfin une ancienne draille se trouvait dans le prolongement de la stabulation. Celle-ci est toujours utilisée pour accéder aux parcelles plus à l'est et est donc, en son milieu, dégradée par le passage des engins. Ce milieu assure néanmoins la transition entre la prairie humide au sud et les parcelles cultivées ou en prairie « sèche » au nord. Ce milieu a pu conserver un muret de pierres sèches (flanc nord) et est bordé (toujours au nord) par un ruisseau canalisé, présentant des berges fortement colonisées par des espèces de milieux humide. Le niveau d'enjeu global de ce milieu est donc estimé à *modéré*.



La carte ci-après retranscrit ces niveaux d'enjeux environnementaux :



Figure 13: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Jabrun - Les Angles

5.3.4. Proposition d'ajustement du réservoir

L'ajustement du réservoir de biodiversité doit être réfléchi dans l'objectif de permettre le développement de l'activité agricole autour de l'exploitation actuelle, dont l'implantation de nouveaux bâtiments. Dans ces circonstances, il est nécessaire de prendre en compte les aspects environnementaux :

- Il ne sera pas proposé de retirer du réservoir, ou de façon très limitée, des espaces à enjeu environnemental supérieur ou égal à *modéré*, ni des secteurs de zones humides.

L'application de ce principe permet d'établir un classement des espaces avoisinant le secteur de Jabrun - Les Angles en 2 catégories (Cf. carte suivante) :

- En rouge, les espaces aux plus forts enjeux environnementaux qu'il n'apparaît pas pertinent de sortir du réservoir de biodiversité. Ces espaces ceinturent tout simplement le secteur d'étude.
- En vert, à l'inverse, des espaces fortement soumis à l'influence humaine qui ne présentent pas de réel intérêt environnemental. Il s'agit ici de tous les espaces bâtis, d'agrément ou très fortement soumis à la pression agricole (très forte pression de pâturage).



Figure 14: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Jabrun - Les Angles

Afin de rester cohérent avec les principes de la planification territoriale, ces possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité ont été retravaillées selon le parcellaire cadastral.

La carte ci-après présente la proposition effectuée pour le secteur de Jabrun - Les Angles.

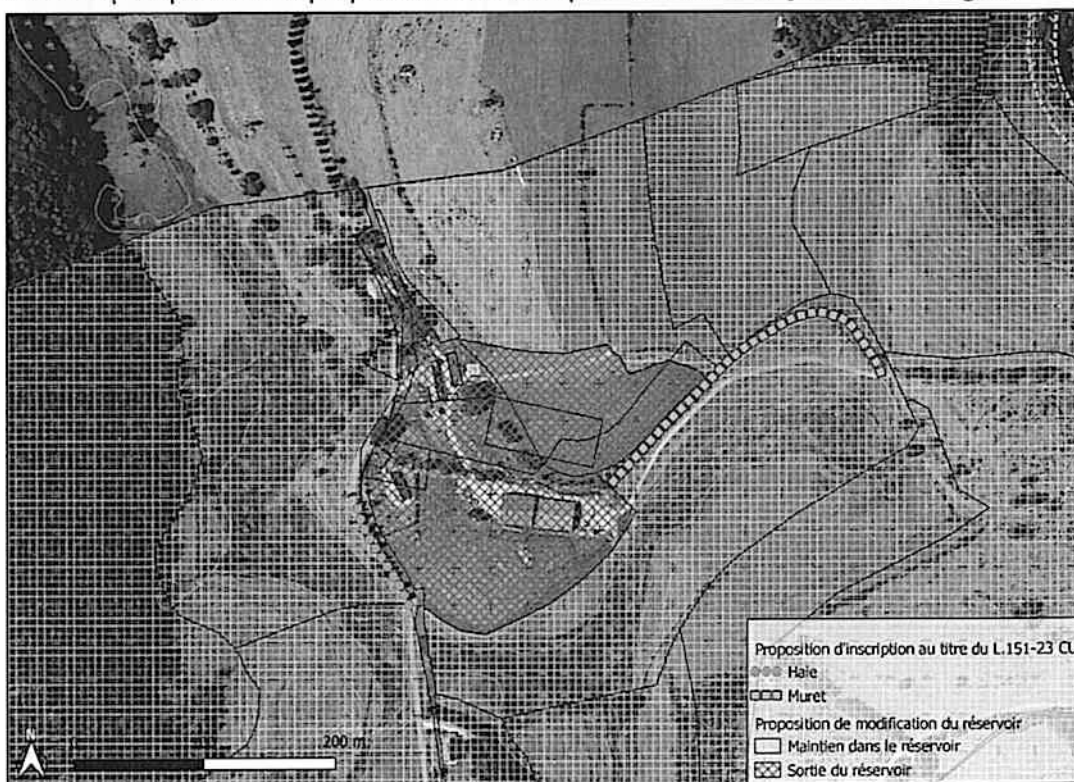


Figure 15: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Jabrun - Les Angles

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

Il est donc proposé de sortir du réservoir de biodiversité un ensemble de 38 574 m², centré sur les bâtiments existants, qui s'étend :

- au nord, vers le futur bâtiment et ses espaces de circulation,
- au sud, jusqu'à la limite de la parcelle agricole très eutrophisée et très largement sous influence anthropique (Cf. photo suivante).



Peu d'éléments linéaires présentant un réel intérêt environnemental peuvent venir contrebalancer cette sortie du réservoir en étant inscrits au titre de l'article L.151-23 du CU.

Seuls, le muret de pierres sèches bordant l'ancienne draille (275 m) et un alignement de Frênes têtards en bord de route (87 m) sont proposés pour cette inscription.

5.4. La Trinitat – Montfol

5.4.1. Situation du secteur

Le secteur de La Trinitat – *Montfol* est situé à environ 1 120 m d'altitude, à l'extrême ouest du secteur Sud du PLUi de Saint Flour communauté, dans une excroissance du territoire cantalien insérée dans le département de l'Aveyron. Il est positionné en limite nord du plateau ouvert de l'Aubrac.

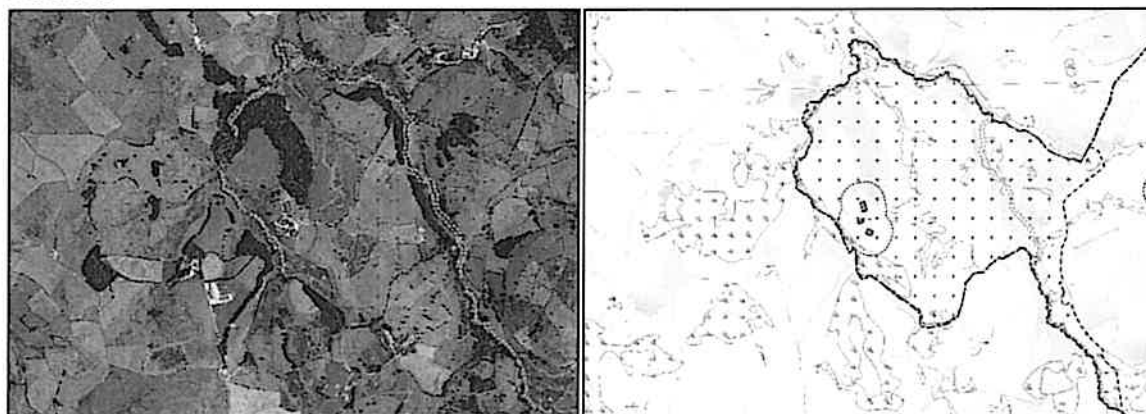


Figure 16 : Situation du secteur de La Trinitat – Montfol sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi

5.4.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné

5.4.2.1. Origine du réservoir

Le secteur de la Trinitat – *Montfol* se situe dans un réservoir de biodiversité calqué sur la ZNIEFF de type I « Plateau de l'Aubrac aveyronnais » (730011300). Il s'agit d'une ZNIEFF développée sur l'Aveyron qui englobe l'excroissance formée au niveau du secteur d'étude par la limite départementale avec le Cantal.

À titre informatif, cette même ZNIEFF détoure deux autres hameaux agricoles, sur la commune d'Agences en Aubrac (Aveyron), au nord de La Trinitat – Montfol (cf carte en page suivante).

5.4.2.2. Enjeux environnementaux du réservoir

La ZNIEFF de type I « Plateau de l'Aubrac aveyronnais » (730011300) est une vaste ZNIEFF de plus de 11 600 ha s'échelonnant de 888 à 1 464 m d'altitude.

Les habitats naturels déterminants qui ont poussé à l'inventaire de cette zone sont majoritairement liés aux zones humides (tourbières et habitats unitaires liés). Les prairies de fauche d'altitude ainsi que les gazons à Nard raide viennent compléter cette liste. Les boisements, bien que non déterminants, ont également été inventoriés.

Ainsi, la liste d'espèces déterminantes recensées dans cette ZNIEFF est pléthorique. Ce ne sont pas moins de 256 espèces déterminantes qui figurent au FSD de la ZNIEFF :

- 1 Amphibien (le Crapaud calamite).
- 42 Champignons, aussi bien forestiers que prairiaux.
- 23 Mousses, principalement liées aux tourbières (Sphaignes).
- 1 Crustacé, l'Écrevisse à pattes blanches.

- 1 Diptère.
- 4 Mammifères, la Loutre, la Martre, l'Hermine et le Putois.
- 14 Oiseaux, principalement des milieux ouverts humides ou bocagers.
- 1 Orthoptère des zones humides.
- 157 Plantes à fleurs, représentant un panel très varié des différents habitats : de sec à humide, d'ouvert à fermé.
- 9 Fougères, Prêles et Lycopodes.
- Et 3 Reptiles.

5.4.2.3. Synthèse sur le réservoir

La ZNIEFF « Plateau de l'Aubrac aveyronnais » forme donc un réservoir très diversifié et très riche en espèces déterminantes ZNIEFF. Ces espèces se répartissent de plus dans des habitats très variés, qu'ils soient ouverts ou fermés, ou bien secs ou humides.

La pression la plus forte sur ce réservoir repose sur les changements de pratiques agricoles pouvant bouleverser les écosystèmes. À l'inverse, le recul de l'agriculture tend à homogénéiser les paysages et limiter la diversité écologique.

Il est donc important de maintenir une agriculture traditionnelle dans ces espaces, garante du maintien de la diversité environnementale.



Extrait <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

- ZNIEFF type I « Plateau de l'Aubrac aveyronnais » - Identifiant national : 730011300
- Natura 2000 « Aubrac » - Identifiant national : FR8301069

5.4.3. Analyse du secteur

Le site de La Trinitat – *Montfol* est centré autour d'une exploitation agricole en cours de revitalisation, rachetée récemment.

La partie bâtie de l'exploitation s'organise en 2 pôles aux objectifs bien distincts :

- Un pôle « actif » composé de 2 bâtiments agricoles plus ou moins récents (un bâtiment d'élevage et un hangar de stockage) dédiés à l'activité agricole. Ces 2 bâtiments et les espaces de manœuvre associés revêtent un enjeu environnemental *très faible*.



- Un pôle « habitation » composé de plusieurs bâtis traditionnels et d'espaces d'agrément plus ou moins colonisés par la Nature. La maison d'habitation est en cours de rénovation et il est prévu de réhabiliter d'autres bâtis (dont un ancien four / buron) à des fins de tourisme agricole (gîtes). Les enjeux de cette partie bâtie restent *faibles*.



Une ancienne fosse à lisier désaffectée complète les espaces artificialisés. Son sol étant toujours bétonné, son niveau d'enjeu environnemental est *très faible*.



Les terrains non artificialisés dédiés à l'activité agricole (élevage bovin) sont implantés tout autour du siège d'exploitation :

- Au sud-est se trouve une grande parcelle cultivée, labourée lors du passage sur site. Les enjeux environnementaux y sont *très faibles*.



- Au nord-est et au sud-ouest se trouvent 2 pâtures soumises à une très forte pression de pâturage (due à la proximité avec les bâtiments d'élevage), où diverses plantes nitrophiles prospèrent. Les enjeux environnementaux y sont *faibles à modérés*.



- Tout au nord se trouve une pâture au faciès plus naturel mais partiellement dérochée. L'enjeu y est *modéré*.



- Enfin, au nord-ouest se trouve la parcelle agricole au plus fort niveau d'enjeu environnemental. Il s'agit en effet d'une pâture présentant un très grand nombre de gros blocs erratiques (dont certains sont des pierres à bassins). Trop gros pour être retirés, ils n'ont pas permis la mécanisation de cette parcelle qui est demeurée très naturelle. On y observe une mosaïque d'habitats dont certains sont d'intérêt communautaire : gazons à Nard raide, lande à Genêt purgatif... Le niveau d'enjeu de cette parcelle est donc *fort*.



La carte ci-après retranscrit les niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de La Trinitat – Montfol.



Figure 17: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de La Trinitat - Montfol

5.4.4. Proposition d'ajustement du réservoir

L'ajustement du réservoir de biodiversité doit ici être réfléchi dans l'objectif de permettre le développement de l'activité agricole autour de l'exploitation actuelle, dont l'implantation de nouveaux bâtiments, sans toutefois nuire à l'environnement.

Dans ces circonstances, plusieurs facteurs sont donc à prendre en compte :

- Des aspects environnementaux :
 - Il ne sera pas proposé de retirer du réservoir des espaces à enjeu environnemental supérieur ou égal à *modéré*.
- Des aspects techniques :
 - Il ne sera pas proposé de retirer du réservoir des secteurs trop pentus, ne permettant pas l'implantation de bâtiments agricoles.
- Des aspects paysagers :
 - Dans la mesure du possible, les propositions d'ajustement du réservoir de biodiversité prendront en compte les aspects paysagers.

L'application de ces 3 principes permet d'établir un classement des espaces avoisinant le secteur de La Trinitat – Montfol en 3 catégories (Cf. carte suivante) :

- Défavorable à la sortie du réservoir de biodiversité.
Il s'agit ici de toute la partie la plus naturelle du site d'étude composée des pâtures au nord et à l'ouest du bâti, complétée par une bande de « protection » le long de la ripisylve au sud-ouest et de la pâture pentue au nord-est.
- Favorable à la sortie du réservoir de biodiversité.
Il s'agit d'espaces qui n'ont d'ores et déjà plus de réelle vocation environnementale. Ici, ce sont les espaces sous forte influence humaine, composés du bâti (d'habitation ou agricole) et des espaces annexes.
- Sortie possible du réservoir de biodiversité, si besoin.
Ce sont des espaces qui n'ont plus de réel enjeu environnemental mais qui sont un peu plus éloignés des bâtiments actuels de l'exploitation. Il s'agit ici de la parcelle agricole labourée, au sud-est.



Figure 18: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de La Trinitat – Montfol

Afin de rester cohérent avec les principes de la planification territoriale, ces possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité ont été retravaillées selon le parcellaire cadastral.

La carte ci-après présente la proposition effectuée pour le secteur de La Trinitat – Montfol.

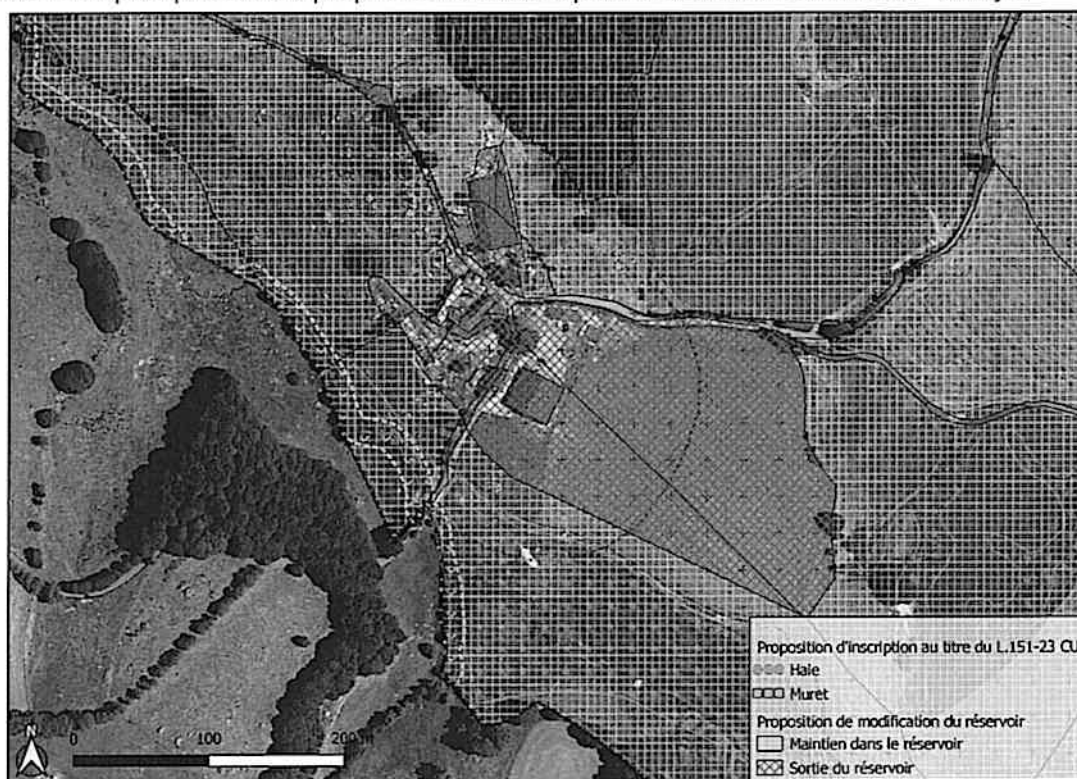


Figure 19: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour La Trinitat – Montfol

Il est proposé d'extraire du réservoir de biodiversité un ensemble de 50 573 m² composé des espaces à *très faibles* et *faibles* enjeux environnementaux, centrés sur le bâti, complété par la parcelle agricole labourée, située à l'est et en continuité du bâtiment agricole le plus récent.

Aucun élément linéaire ne présente d'intérêt environnemental suffisant pour venir contrebalancer la sortie du réservoir de biodiversité en étant inscrit au titre de l'article L.1551-23 du CU.

5.5. Saint-Martial – Chapuyège

5.5.1. Situation du secteur

Le secteur de Saint-Martial – *Chapuyège* est situé à environ 750 m d'altitude, au nord du secteur Sud du PLUi de Saint Flour communauté. Il est positionné à mi-pente et en rive gauche des gorges de la Truyère, sur les hauteurs du lac du barrage de Lanau.

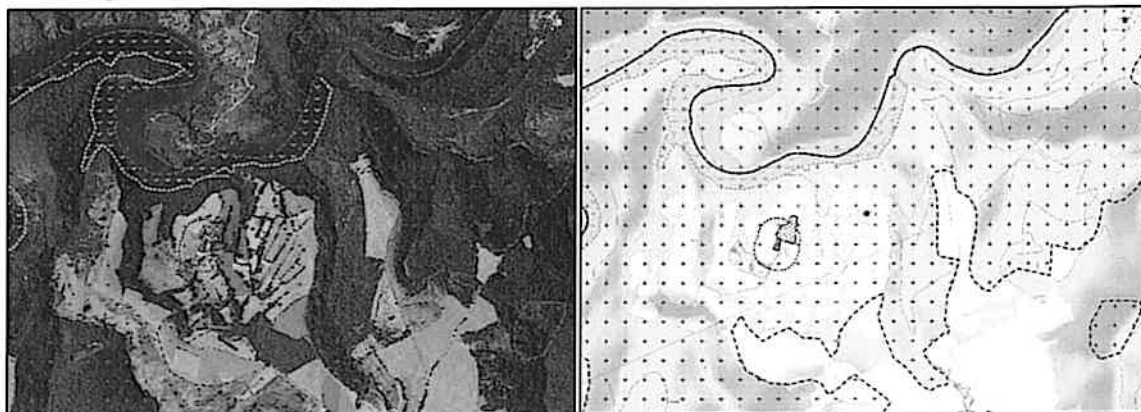


Figure 20 : Situation du secteur de Saint-Martial – Chapuyège sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi

5.5.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné

5.5.2.1. Origine du réservoir

Le secteur de Saint-Martial – *Chapuyège* est intégré dans un réservoir de biodiversité calqué sur la ZNIEFF de type I « Vallée de la Truyère, Barrage de Lanau » (830005491).

Outre cette ZNIEFF, le secteur est également inclus dans le site des « Gorges de la Truyère », classé Natura 2000 Oiseaux (FR8312010) et ZICO (00173). Ce site est plus vaste que la ZNIEFF mais son élargissement n'a pas été retenu pour définir le réservoir de biodiversité du PLUi.

5.5.2.2. Enjeux environnementaux du réservoir

Les enjeux environnementaux relatifs au réservoir sont les suivants :

- ZNIEFF de type I « Vallée de la Truyère, Barrage de Lanau » (830005491) :
 - Il s'agit d'une ZNIEFF de plus de 1 850 ha s'élevant de 664 à 966 m d'altitude, englobant la Truyère au niveau du barrage de Lanau, ses affluents et leurs versants. Elle est avant tout connue pour son avifaune. Les milieux déterminants qui ont conduit à son inventaire sont les *Landes à Genêt purgatif* et les *Végétations des falaises continentales*.
 - Parmi les espèces déterminantes inventoriées, on retrouve :
 - 2 Lépidoptères, le Morio et l'Azuré des Orpins.
 - 4 Mammifères, La Genette, la Loutre et 2 Chiroptères.
 - 35 Oiseaux liés aux rivages du lac de barrage, aux milieux bocagers, aux falaises et aux forêts.
 - 2 Plantes à fleurs des falaises.
 - Et 2 Ptéridophytes également des falaises.
- Site Natura 2000 Oiseaux « Gorges de la Truyère » (FR8312010) et ZICO éponyme (00173) :

- Il s'agit d'un très grand site Natura 2000 (de la Directive Oiseaux) de plus de 21 500 ha couvrant les Gorges de la Truyère (partie cantalienne) et les milieux avoisinants. Il cible exclusivement des Oiseaux et n'apporte aucune indication sur les éventuels milieux à enjeux.
- Il indique la présence de 40 espèces d'Oiseaux inscrites à la Directive Oiseaux réparties principalement parmi 3 groupes dominants :
 - Des Rapaces (rupestres, pêcheurs, forestiers),
 - Des Oiseaux aquatiques et assimilés,
 - Des Oiseaux forestiers ou des haies.

5.5.2.3. Synthèse sur le réservoir

Il s'agit avant tout d'un réservoir centré sur les Gorges de la Truyère : la rivière, son lac de barrage (ici Lanau) et les falaises de ses versants.

Les habitats identifiés au travers des formulaires standards de données (FSD) mettent l'accent sur les milieux rupestres et les landes bordant ces falaises. Quant aux espèces, elles révèlent des milieux plus diversifiés, dont le bocage qui pourrait être présent dans le secteur d'étude.

Les principales menaces identifiées sur ce réservoir de biodiversité concernent les évolutions des pratiques culturales, et principalement la déprise agricole dans les zones pentues des gorges qui conduit à la fermeture du milieu et la diminution des zones de chasse pour de nombreux animaux, principalement les Rapaces. Le maintien d'une activité agricole, conservatrice des haies bocagères, est donc primordial pour garantir la fonctionnalité environnementale de ce réservoir de biodiversité.



Extrait <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

 **ZNIEFF type I Vallée de la Truyère barrage de Lanau - Identifiant national : 830005491**

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

5.5.3. Analyse du secteur

Le secteur de Saint-Martial – *Chapuyèze* s'organise autour d'une ancienne ferme traditionnelle dont le bâti est composé de 2 bâtiments :

- Le corps de ferme à proprement parler, avec vue au nord sur le lac de barrage et au sud sur le vallon. Cette ferme est composée d'un bâtiment d'habitation mitoyen d'une grange étable.
- Un second bâtiment, plus petit, se trouve juste au sud du bâtiment principal de la ferme. Il s'agit d'un ancien four à pain.



Les terrains annexes ne sont plus valorisés depuis longtemps et la Nature y reprend progressivement ses droits. Les espèces nitrophiles y prospèrent toujours. Le niveau d'enjeu environnemental de ce milieu est donc *faible*.



Les terres agricoles, toutes composées de prairies mésophiles, sont colonisées par des espèces nitrophiles selon un gradient de présence (de plus en plus de plantes nitrophiles en s'approchant du bâti). Ces terres sont distribuées tout autour du corps de ferme mais la parcelle la plus eutrophisée figure être celle située à l'est du corps de ferme (en contrehaut). Le niveau d'enjeu environnemental de ces prairies mésophiles, voire eutrophes, est évalué à *faible*, puis *faible à modéré* (en s'éloignant du corps de ferme).



Un petit espace, situé juste devant le corps de ferme, présente quant à lui un intérêt environnemental légèrement supérieur au reste du site d'étude (enjeu évalué à *faible à modéré*). Il s'agit d'un ancien espace d'agrément bordé de murets de pierres sèches favorables à la présence de Reptiles.



Enfin, il est important de préciser ici que les parcelles agricoles s'intègrent dans un réseau bocager encore relativement bien préservé, notamment en ce qui concerne les 2 haies les plus au nord qui présentent des enjeux *modéré à fort et fort*. En effet, ces 2 haies sont dotées de très vieux sujets : de vieux Chênes et Frênes têtards.

La carte ci-après retranscrit les niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Martial – Chapuyège.



Figure 21: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Martial – Chapuyège

5.5.4. Proposition d'ajustement du réservoir

L'ajustement du réservoir de biodiversité doit être réfléchi dans l'objectif de permettre la relance d'une activité agricole autour du corps de ferme encore récent. Ce corps de ferme traditionnel n'est plus adapté aux pratiques agricoles actuelles et il sera donc nécessaire de créer un nouveau bâtiment pour revaloriser ce site. Cependant, le bâti traditionnel en place constituerait une très bonne base pour une activité annexe agritouristique.

Dans ces circonstances, plusieurs facteurs sont donc à prendre en compte pour faire évoluer le réservoir :

- Les aspects environnementaux :
 - Hormis pour les haies, ils sont ici très limités et n'imposent pas de contraindre à l'évolution du réservoir de biodiversité.
- Des aspects techniques :
 - Il ne sera pas proposé de retirer du réservoir des secteurs trop pentus, ne permettant pas l'implantation de bâtiments agricoles.
- Des aspects paysagers :
 - Dans la mesure du possible, les propositions d'ajustement du réservoir de biodiversité prendront en compte les aspects paysagers et le possible changement de destination du bâtiment traditionnel existant.

L'application de ces 3 principes permet d'établir un classement des espaces avoisinant le secteur de Saint-Martial - *Chapuyège* en 3 catégories (Cf. carte suivante) :

- Défavorable à la sortie du réservoir de biodiversité.
Il s'agit ici :
 - du terrain le plus en pente, difficile d'accès et très pentu, situé en contrebas de la ferme,
 - du terrain observé le plus éloigné de la ferme car il apparaît en discontinuité du bâti existant.
- Favorable à la sortie du réservoir de biodiversité.
Les faibles enjeux environnementaux identifiés sur tout le site de Saint-Martial – *Chapuyège* sont compatibles avec une sortie du réservoir de biodiversité. La parcelle située en contrehaut de la ferme paraît toutefois la plus appropriée pour l'implantation d'un bâtiment agricole.
- Sortie possible du réservoir de biodiversité, si besoin.
Les prairies mésophiles situées au nord (derrière le corps de ferme) et au sud (devant le corps de ferme) pourraient être sorties du réservoir de biodiversité sans pour autant lui porter atteinte.
Le petit espace d'agrément cerné de murets de pierres sèches, situé juste devant le corps de ferme, pourrait également être sorti du réservoir de biodiversité sans préjudice au réservoir.
La conservation des murets serait tout de même bénéfique au milieu local.

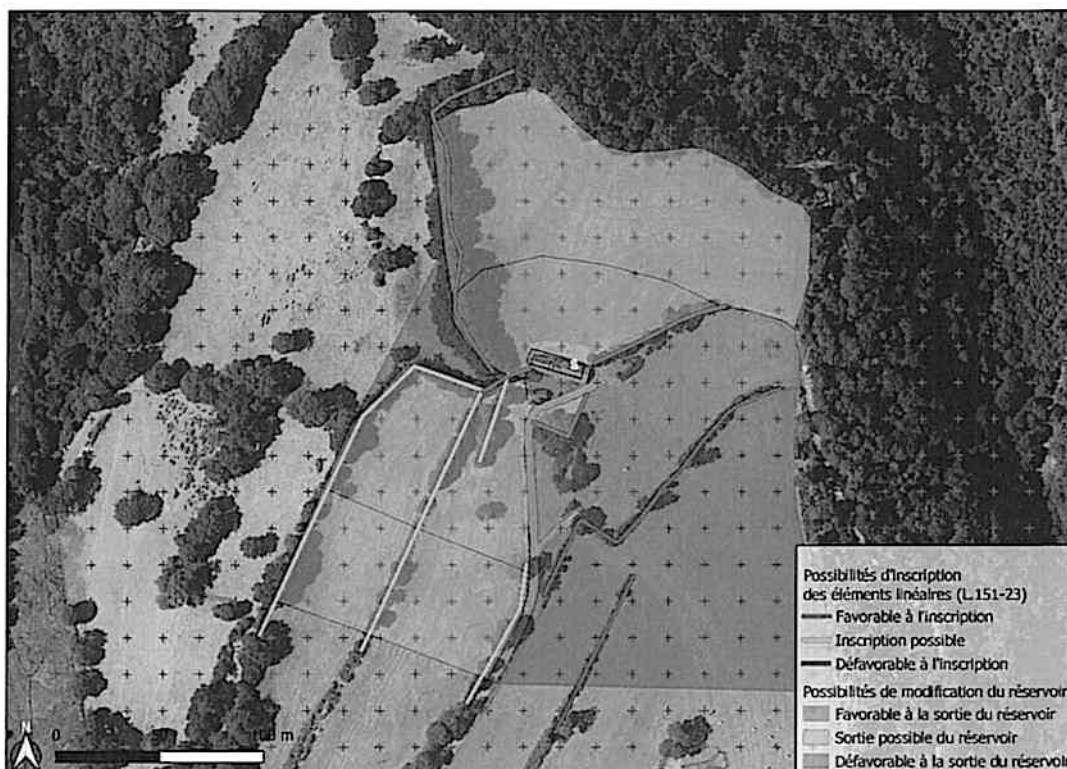


Figure 22: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Saint-Martial - Chapuyège

Afin de rester cohérent avec les principes de la planification territoriale, ces possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité ont été retravaillées selon le parcellaire cadastral. La carte ci-après présente la proposition effectuée pour le secteur de Saint-Martial - Chapuyège.

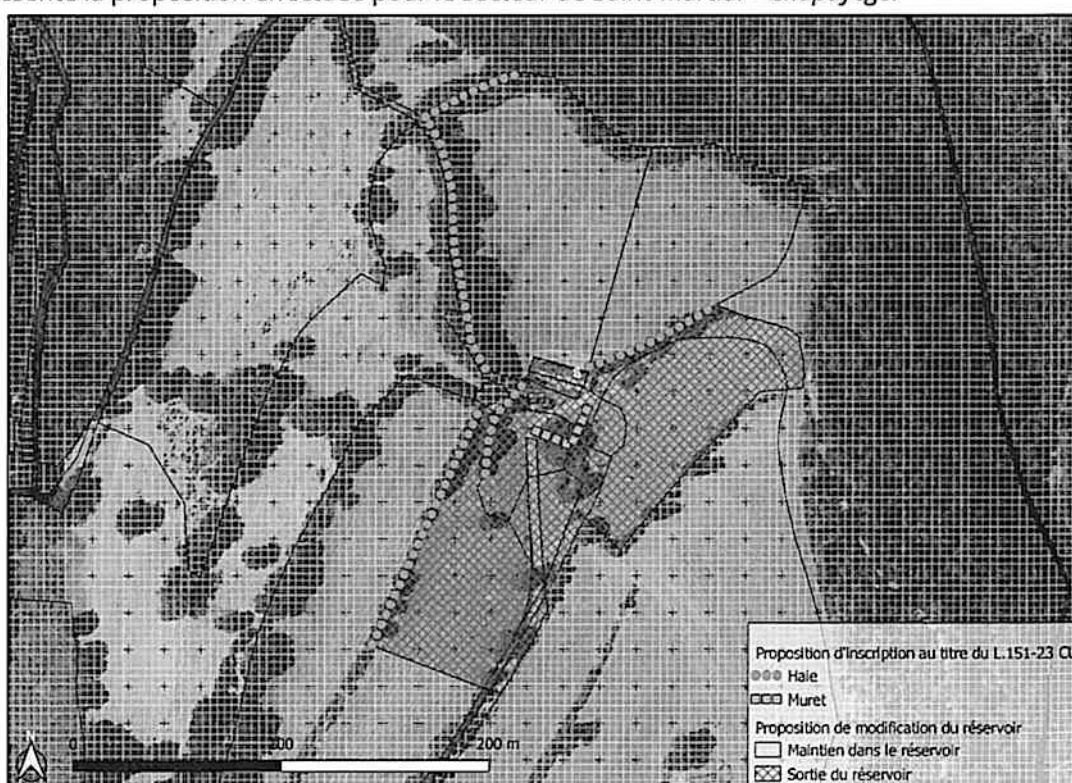


Figure 23: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Saint-Martial - Chapuyège

Il est donc proposé de retirer du réservoir de biodiversité un ensemble de 15 379 m² situé au sud et à l'est de la ferme actuelle, sur les prairies eutrophes / mésophiles les moins pentues.

En contrepartie, plusieurs éléments sont proposés à l'inscription au titre de l'Article L.151-23 du CU, à savoir :

- Les 2 murets de pierres sèches bordant l'espace d'agrément de la ferme (40 m).
- Les 2 alignements de Frênes têtards situés de part et d'autre de la ferme ainsi que la haie de vieux Chênes serpentant le long d'un ancien chemin descendant vers le lac (418 m).



5.6. Saint-Martial – Longchamp

5.6.1. Situation du secteur

Le secteur de Saint-Martial – Longchamp est situé à environ 750 m d'altitude, au nord du secteur Sud du PLUi de Saint Flour communauté. Il est positionné sur un replat à mi-pente et en rive gauche des gorges de la Truyère, sur les hauteurs du lac du barrage de Lanau.

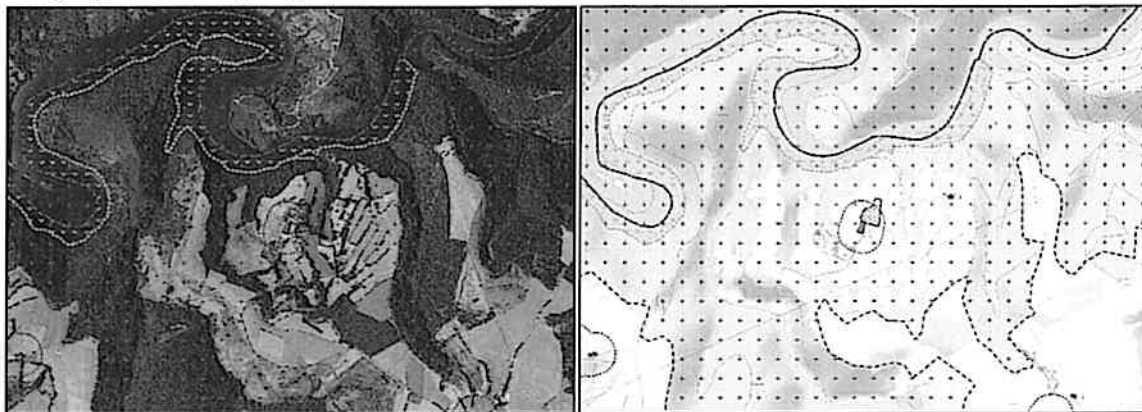


Figure 24 : Situation du secteur de Saint-Martial – Longchamp sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi

5.6.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné

5.6.2.1. Origine du réservoir

Le secteur de Saint-Martial – Longchamp est intégré dans un réservoir de biodiversité calqué sur la ZNIEFF de type I « Vallée de la Truyère, Barrage de Lanau » (830005491).

Outre cette ZNIEFF, le site est également inclus dans le site des « Gorges de la Truyère », classé Natura 2000 Oiseaux (FR8312010) et ZICO (00173), plus vaste que la ZNIEFF mais dont l'élargissement n'a pas été retenu pour définir le réservoir de biodiversité du PLUi.

5.6.2.2. Enjeux environnementaux du réservoir

Les enjeux environnementaux relatifs au réservoir sont les suivants :

- ZNIEFF de type I « Vallée de la Truyère, Barrage de Lanau » (830005491) :
 - Il s'agit d'une ZNIEFF de plus de 1 850 ha s'élevant de 664 à 966 m d'altitude, englobant la Truyère au niveau du barrage de Lanau, ses affluents et leurs versants. Elle est avant tout connue pour son avifaune et les milieux déterminants qui ont conduit à son inventaire sont des *Landes à Genêt purgatif* et les *Végétations des falaises continentales*.
 - Parmi les espèces déterminantes inventoriées, on retrouve :
 - 2 Lépidoptères, le Morio et l'Azuré des Orpins.
 - 4 Mammifères, La Genette, la Loutre et 2 Chiroptères.
 - 35 Oiseaux liés aux rivages du lac de barrage, aux milieux bocagers, aux falaises et aux forêts.
 - 2 Plantes à fleurs des falaises.
 - Et 2 Ptéridophytes également des falaises.
- Site Natura 2000 Oiseaux « Gorges de la Truyère » (FR8312010) et ZICO éponyme (00173) :

- Il s'agit d'un très grand site Natura 2000 (de la Directive Oiseaux) de plus de 21 500 ha couvrant les Gorges de la Truyère (partie cantalienne) et les milieux avoisinants. Il cible exclusivement des Oiseaux et n'apporte aucune indication sur les éventuels milieux à enjeux.
- Il indique la présence de 40 espèces d'Oiseaux inscrites à la Directive Oiseaux réparties principalement parmi 3 groupes dominants :
 - Des Rapaces (rupestres, pêcheurs, forestiers),
 - Des Oiseaux aquatiques et assimilés,
 - Des Oiseaux forestiers ou des haies.

5.6.2.3. Synthèse sur le réservoir

Il s'agit avant tout d'un réservoir centré sur les Gorges de la Truyère : la rivière, son lac de barrage (ici Lanau) et les falaises de ses versants.

Les habitats identifiés au travers des formulaires standards de données (FSD) mettent l'accent sur les milieux rupestres et les landes les bordant. Quant aux espèces, elles révèlent des milieux plus diversifiés, dont le bocage qu'il est probable de trouver dans le secteur d'étude.

Les principales menaces identifiées sur ce réservoir de biodiversité concernent les évolutions des pratiques culturelles, et principalement la déprise agricole dans les zones pentues des gorges qui conduit à la fermeture du milieu et la diminution des zones de chasse pour de nombreux animaux, principalement les Rapaces. Le maintien d'une activité agricole, conservatrice des haies bocagères, est donc primordial pour garantir la fonctionnalité environnementale de ce réservoir de biodiversité.



Extrait <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



ZNIEFF type I Vallée de la Truyère barrage de Lanau - Identifiant national : 830005491

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

5.6.3. Analyse du secteur

Le secteur de Saint-Martial – *Longchamp* se déploie autour du village de Longchamp, implanté en position de croupe, juste au sud d'un méandre du lac du barrage de Lanau.

La partie composée du village historique de Longchamp est d'ores et déjà extraite du réservoir de biodiversité et classée en zone UAv du PLUi. À l'inverse, ce n'est pas le cas de l'entrée du village, où les activités agricoles sont toutefois développées. C'est d'ailleurs sur ces zones d'activité agricole (bâtiment d'élevage et de stockage, stockage de l'enrubanné et aires de manœuvre) que les enjeux environnementaux sont les plus faibles (évalués à *très faibles*).



Le village en lui-même, très végétalisé et bordé de haies naturelles, présente quant à lui un niveau d'enjeu environnemental faible ; tout comme les prairies mésophiles, à tendance eutrophe, qui se trouvent directement à proximité du bâtiment d'élevage et du site de stockage.



La naturalité des prairies s'accroît en s'éloignant du cœur de l'exploitation et en se dirigeant vers les pentes. Certains secteurs présentent même des faciès humides, c'est pourquoi l'enjeu environnemental de cet ensemble (parties plus éloignées) a été majoré (porté à *faible à modéré*) par rapport aux prairies mésophiles présentes sur les parties plus hautes, drainant un peu moins d'eau.



La carte ci-après retranscrit les niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Martial – Longchamp.



Figure 25 : Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Martial – Longchamp

5.6.4. Proposition d'ajustement du réservoir

L'ajustement du réservoir de biodiversité doit ici être réfléchi dans une logique de cohérence vis-à-vis du bourg qui est d'ores et déjà sorti du réservoir ; l'idée de fond restant bien entendu le maintien de la fonctionnalité écologique du réservoir de biodiversité actuel.

Le site ne présentant guère d'enjeux environnementaux si ce n'est dans ses haies, c'est donc le côté technique et fonctionnel qui domine dans la proposition de modification du réservoir.

L'application de ce principe permet d'établir un classement des espaces composant le secteur de Saint-Martial - Longchamp en 3 catégories (cette classification ne tient pas compte de la zone d'ores et déjà extraite du réservoir de biodiversité, Cf. carte suivante) :

- Défavorable à la sortie du réservoir de biodiversité.

Il s'agit des espaces les plus éloignés des bâtiments et des espaces de stockage de l'exploitation agricole.

NB. : Cet ensemble est présenté comme défavorable à la sortie du réservoir de biodiversité mais les faibles enjeux qui y ont été identifiés n'apparaissent pas suffisant pour en rendre réductible la sortie : ce sont les aspects techniques qui priment, en lien avec l'activité agricole.

- Favorable à la sortie du réservoir de biodiversité.

Toute la partie sommitale de la croupe sur laquelle est implanté le village et l'exploitation agricole ne présente pas de contre-indication à sa sortie du réservoir de biodiversité. Un tel découpage tend également à orienter le développement des activités agricoles (nouveaux bâtiments potentiels) vers le sud, à l'opposé de la partie historique et résidentielle principale du village.

- Sortie possible du réservoir de biodiversité, si besoin.

Une parcelle complémentaire, située en contrebas (vers l'est) de la route d'accès au village sert actuellement de stockage pour des pierres de maçonnerie. Cette parcelle a faible enjeu environnemental pourrait également être extraite du réservoir de biodiversité sans lui nuire.



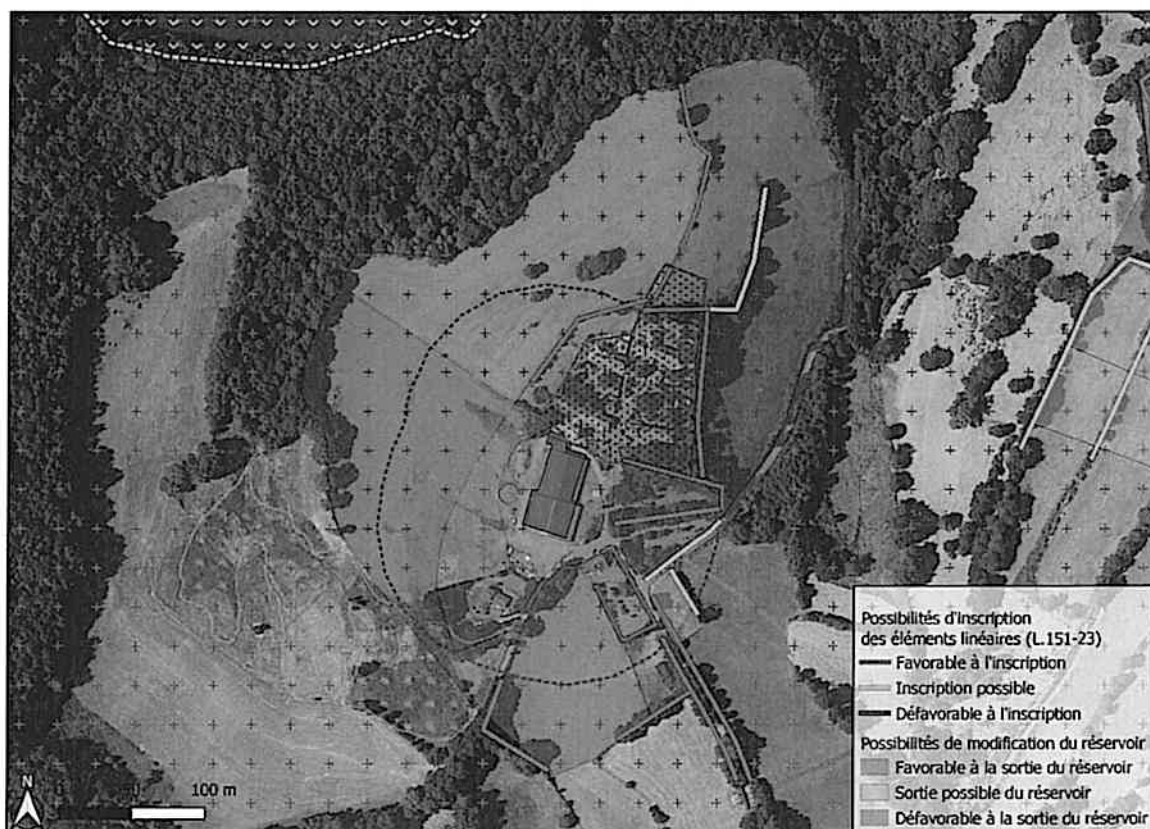


Figure 26: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Saint-Martial - Longchamp

Afin de rester cohérent avec les principes de la planification territoriale, ces possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité ont été retravaillées selon le parcellaire cadastral.

La carte ci-après présente la proposition effectuée pour le secteur de Saint-Martial - Longchamp.

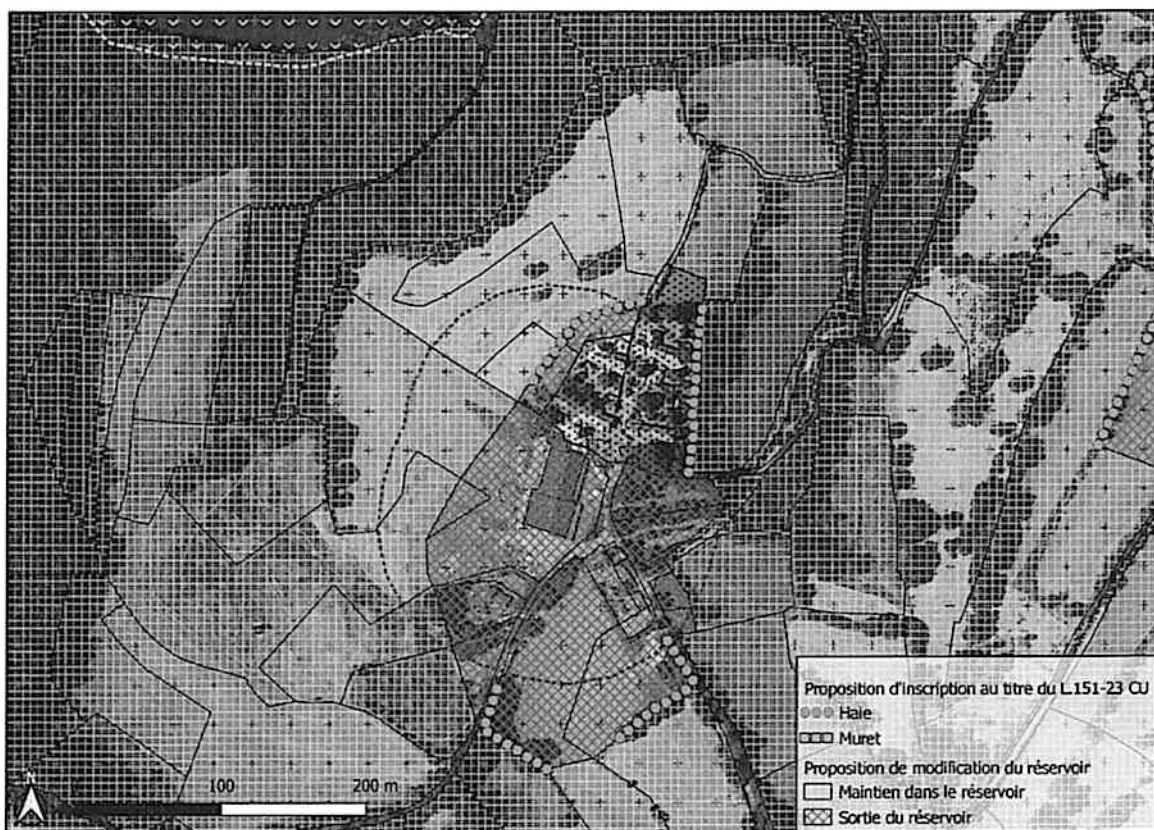


Figure 27: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Saint-Martial – Longchamp

Il est proposé d'extraire du réservoir de biodiversité un îlot de près de 35 054 m², complémentaire au secteur du village historique déjà hors réservoir, composé des bâtiments agricoles, des zones de stockage agricole, d'habitations et des prairies mésophiles / eutrophes.

En contrepartie, les haies présentant les plus forts enjeux environnementaux, implantées à la limite entre le réservoir et sa partie extraite, seraient inscrites au titre de l'Article L.151-23 du CU. Ces linéaires cumulent un total de 405 m.

5.7. Saint-Urcize – *Le Berthot*

5.7.1. Situation du secteur

Le secteur de Saint-Urcize – *Le Berthot* est situé à environ 1 200 m d'altitude au sud du secteur Sud du PLUi de Saint Flour communauté. Il est positionné en plein cœur du plateau ouvert de l'Aubrac.

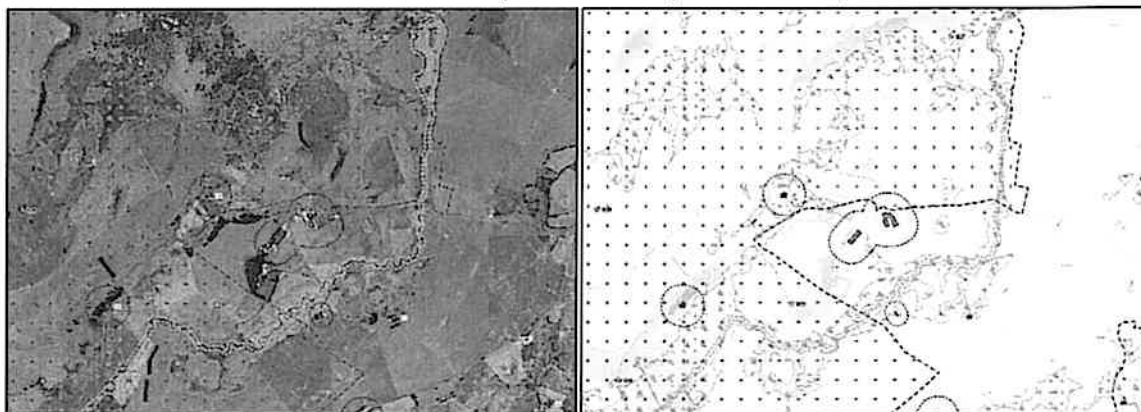


Figure 28 : Situation du secteur de Saint-Urcize – *Le Berthot* sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi

5.7.2. Origine et enjeux du réservoir de biodiversité concerné

5.7.2.1. Origine du réservoir

Le secteur de Saint-Urcize – *Le Berthot* est inclus dans un réservoir de biodiversité calqué sur la ZNIEFF de type I « Vallée du Bès et du Riomau » (830009034).

Le site Natura 2000 Habitats « Aubrac » (FR8301069) est également inclu dans ce réservoir de biodiversité du PLUi et un noyau de ce site Natura 2000 est d'ailleurs présent juste à côté du secteur d'étude (sans pour autant s'y superposer).

5.7.2.2. Enjeux environnementaux du réservoir

Les enjeux environnementaux relatifs au réservoir de biodiversité sont les suivants :

- ZNIEFF de type I « Vallée du Bès et du Riomau » (830009034) :
 - Il s'agit d'une ZNIEFF de plus de 4 380 ha s'échelonnant de 999 à 1 422 m d'altitude. Elle s'étend sur une grande partie de la pointe sud de la commune de Saint-Urcize et couvre principalement les ruisseaux du Bès et du Riomau mais également toute la partie sommitale ouverte de l'Aubrac cantalien.
 - Un seul habitat déterminant y a été recensé. Il s'agit des *Gazons à Nard raide et groupements apparentés*.
 - Concernant les espèces à enjeux, y ont été observé :
 - 9 Champignons.
 - 1 Poisson, le Chabot.
 - 8 Bryophytes plutôt aquatiques.
 - 8 Lépidoptères principalement liés aux milieux humides.
 - 4 Mammifères, la Loutre, le Campagnol amphibie, le Putois et un Chiroptère.
 - 2 Odonates (milieux humides).

- 18 Oiseaux : principalement des Rapaces et des passereaux liés aux espaces agricoles plutôt boisés.
- 26 espèces de plantes à fleurs, principalement des milieux humides ouverts.
- 1 Ptéridophyte.
- Site Natura 2000 « Aubrac » (FR8301069 – Habitats) :
 - Il s'agit d'un site Natura 2000 de 723 ha composé de 6 noyaux distincts. Le secteur de Saint-Urcize – *Le Berthot* s'intercale entre les 2 noyaux les plus au nord-est.
 - Les habitats d'intérêt communautaire qui s'y trouvent se répartissent en 4 grandes catégories :
 - Des habitats humides liés principalement aux tourbières.
 - Des milieux à tendance « sèche », représentés par des landes sèches voire des affleurements rocheux.
 - Des prairies, soit de fauche d'altitude, soit des gazons à Nard (avec de nombreux blocs erratiques).
 - Enfin, des boisements, ici représentés par des Hêtraies à houx.
 - Concernant les espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats, seules 4 d'entre elles sont présentes :
 - 1 Papillon : le Damier de la Succise
 - 3 plantes : la Bruchie des Vosges et l'Hypne vernissé (2 mousses) et le Fluteau nageant (une espèce aquatique)
 - Une liste complémentaire d'espèces importantes vient compléter les informations du formulaire standard de données. Celle-ci est proche de celle de la ZNIEFF présentée juste avant.

5.7.2.3. Synthèse sur le réservoir

L'analyse des composantes environnementales ayant conduit à la définition du réservoir de biodiversité concernant le secteur de Saint-Urcize – *Le Berthot* met en exergue des milieux opposés et donc des espèces aux mœurs très différents :

- Principalement des milieux humides représentés par des tourbières et des zones humides, en situation de vallon.
- À l'inverse, en position dominante, des milieux plus ou moins secs ou assimilés, avec entre autres des prairies plutôt sèches comme les gazons à Nard.

Les principales pressions exercées sur ce réservoir, selon les FSD, proviennent du monde agricole et principalement des nouvelles pratiques liées à la mécanisation : drainage, fertilisation, dérochement, retournement des prairies naturelles...

À l'inverse, les principales incidences positives émanent également de l'agriculture grâce à ses pratiques extensives dont la fauche des prairies naturelles. Ainsi, il est important de maintenir une activité agricole sur ces sites afin d'en garantir l'intérêt environnemental.



Extrait <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

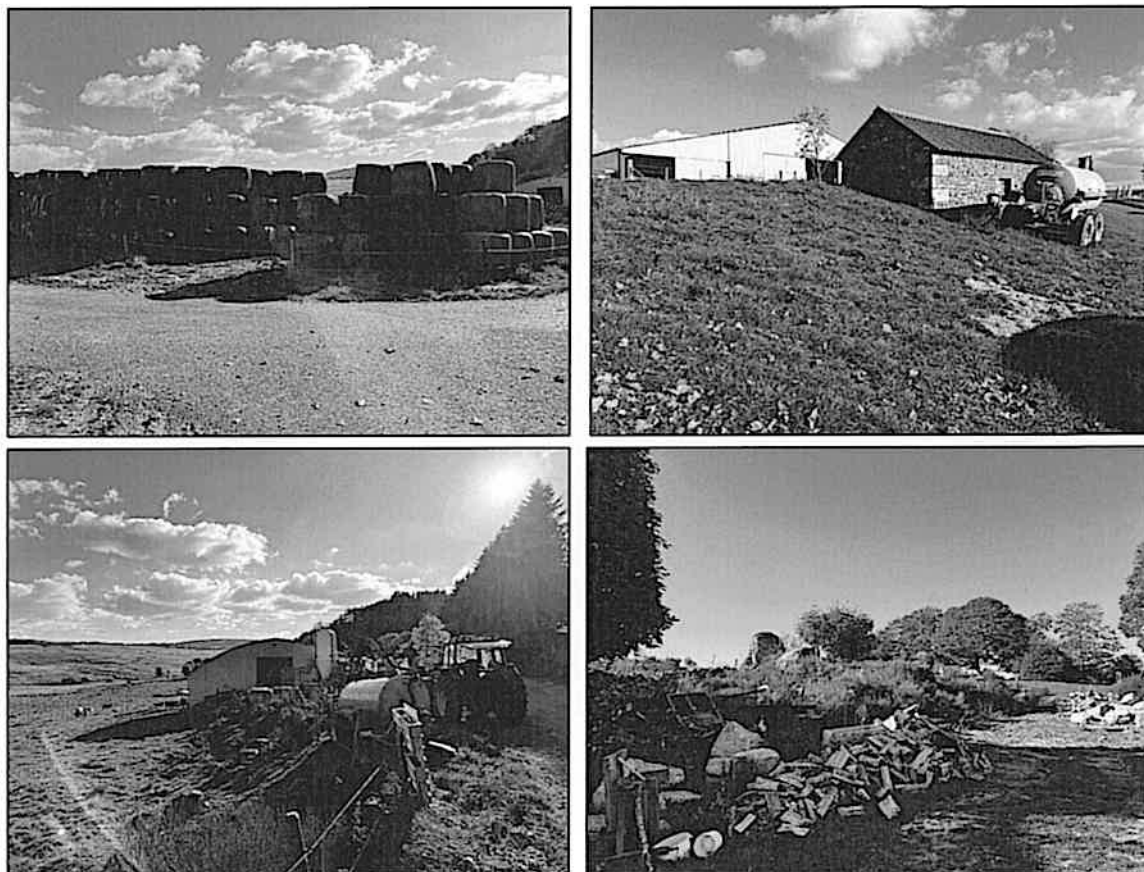
- ZNIEFF type I « VALLEE DU BES ET DU RIOMAU » - Identifiant national : 830009034
- Natura 2000 « Aubrac » - Identifiant national : FR8301069

5.7.3. Analyse du secteur

Le secteur de Saint-Urcize – *Le Berthot* est composé d'un ensemble de 2 exploitations agricoles bien développées et situées en bordure du réservoir de biodiversité. Le réservoir de biodiversité du PLUi détoure ici le vallon (approximativement, en s'appuyant entre autres sur le tracé de la route départementale n°665 SAINT-URCIZE/LAGUIOLE) dans lequel sont implantés les 2 sièges d'exploitation.

Ces exploitations ont chacune un projet : pour l'une la construction d'un bâtiment d'élevage et pour l'autre la construction d'une fumière couverte, qui sont susceptibles de se réaliser au nord de la route départementale, dans le réservoir de biodiversité du PLUi. L'analyse environnementale a donc porté au nord et au sud de la route départementale, afin d'identifier des points communs ou des différences entre l'intérieur et l'extérieur du réservoir.

Pour ce qui concerne les bâtiments d'exploitation, ceux-ci sont récents, surtout celui au nord de la route départementale. Aucune végétation ne se développe sur les aires de manœuvre, les enjeux environnementaux y sont *nuls*. Quant aux aires de stockages annexes, les enjeux y sont *très faibles*.



Les bâtiments d'habitation ou les anciens bâtiments agricoles de ces 2 exploitations présentent quant à eux des espaces annexes plus végétalisés qui leur confèrent tout de même un enjeu environnemental *très faible* ; tout comme c'est le cas pour la piste qui part vers le nord du bâtiment agricole récent (sert également de zone de stockage et de manœuvre).



Les prairies bordant les bâtiments agricoles apparaissent dégradées d'une part par le dérochement et d'autre part par l'apport d'azote (visible via les nombreuses espèces nitrophiles présentes) généré par le parcage régulier des animaux. Il s'agit donc de prairies mésophiles à eutrophes qui ne présentent gère d'enjeu environnemental eu égard aux habitats et espèces ciblées dans le réservoir de biodiversité. L'enjeu de ces prairies est donc *faible*.



Les prairies mésophiles « un peu plus éloignées » présentent un niveau d'enjeu environnemental un peu plus élevé (*faible à modéré*) pour 2 raisons : celles au nord s'ouvrent progressivement vers des prairies plus naturelles, correspondant aux habitats du réservoir de biodiversité ; celles au sud, bien qu'eutrophisées, sont quant à elles parsemées de zones humides (vallon impliquant des écoulements).



Enfin, plus à l'ouest, les prairies présentent ici un faciès plus naturel, notamment car elles n'ont pas été dérochées. Leur niveau d'enjeu environnemental est ainsi évalué à *modéré*.

La carte ci-après retranscrit les niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Urcize – Le Berthot.

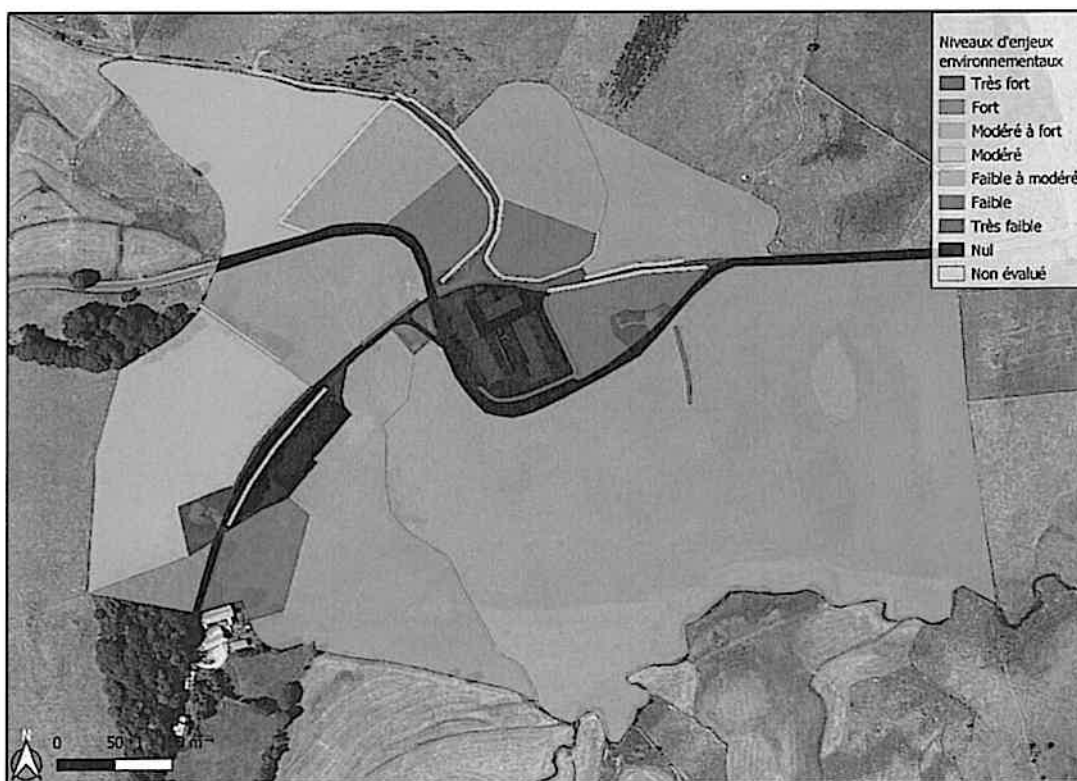


Figure 29: Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Urcize – Le Berthot

5.7.3.1. Focus sur le volet paysager

La route départementale traversant le secteur d'étude a été inscrite comme « route paysagère » par le Parc Naturel Régional de l'Aubrac. Une rapide analyse paysagère a donc été réalisée lors du passage sur le terrain.

Il ressort de cette analyse que le bâtiment d'élevage déjà présent, positionné en hauteur (sur un remblai délimité par un enrochement) occupe l'espace visuel depuis la route départementale par l'est ou par l'ouest.

Cependant, l'ajout d'un second bâtiment au nord du bâtiment existant, tel que prévu sur le plan de masse soumis à demande de permis de construire, viendrait sur-impacter les paysages locaux. Tout particulièrement en arrivant de l'ouest, l'horizon paysager ouvrant sur le plateau serait coupé par ce bâtiment.



Vue de l'est : bâtiments d'élevage existants et projet envisagé



Vue de l'ouest : projet envisagé et bâtiments d'élevage existants

5.7.4. Proposition d'ajustement du réservoir

L'ajustement du réservoir de biodiversité doit être réfléchi dans l'objectif de permettre le développement de l'activité agricole autour de l'exploitation actuelle, sans nuire aux qualités environnementales du secteur. Dans ces circonstances, plusieurs facteurs sont donc à prendre en compte :

- Des aspects environnementaux :
 - il ne sera pas proposé de retirer du réservoir des espaces à enjeu environnemental supérieur ou égal à *modéré*, ou pouvant générer des impacts indirects sur le site Natura 2000 tout proche.
- Des aspects techniques :
 - il ne sera pas proposé de retirer du réservoir des secteurs trop pentus ou en zones humides, ne permettant pas l'implantation de bâtiments agricoles.
- Des aspects paysagers :
 - dans la mesure du possible, les propositions d'ajustement des réservoirs de biodiversité prendront en compte les aspects paysagers pour ne pas générer de nouveaux impacts visuels marqués...

L'application de ces 3 principes permet d'établir un classement des espaces avoisinant le secteur de Saint-Urcize – Le Berthot en 3 catégories (Cf. carte suivante) :

- Défavorable à la modification du classement actuel (sortie du réservoir au nord, entrée dans le réservoir au sud).

Tout le sud du secteur analysé, hors réservoir de biodiversité ne présente pas d'intérêt à entrer dans le réservoir, les prairies y étant dégradées.

Il n'est pas non plus opportun de faire sortir du réservoir la parcelle la plus au nord-ouest, qui présente en effet un facies naturel (pâturage non dérochée) et proche du site Natura 2000 « Aubrac ».

- Favorable à la modification du classement actuel.

Hormis la piste qui part vers le nord et ses abords directs qui servent de stockage agricole, rien n'apparaît directement favorable pour une sortie du réservoir.

- Modification au besoin du classement actuel.

Les 3 parcelles directement au nord du bâtiment agricole principal, aux enjeux environnementaux dégradés, pourraient quant à elles, au besoin, être retirées du réservoir de biodiversité. Il est cependant nécessaire de bien approcher la dimension paysagère de ces 3 parcelles. Certes, les enjeux environnementaux y sont limités (eutrophisation, dérochement), mais ajouter un bâtiment éloigné du bâti actuel impacterait le paysage...

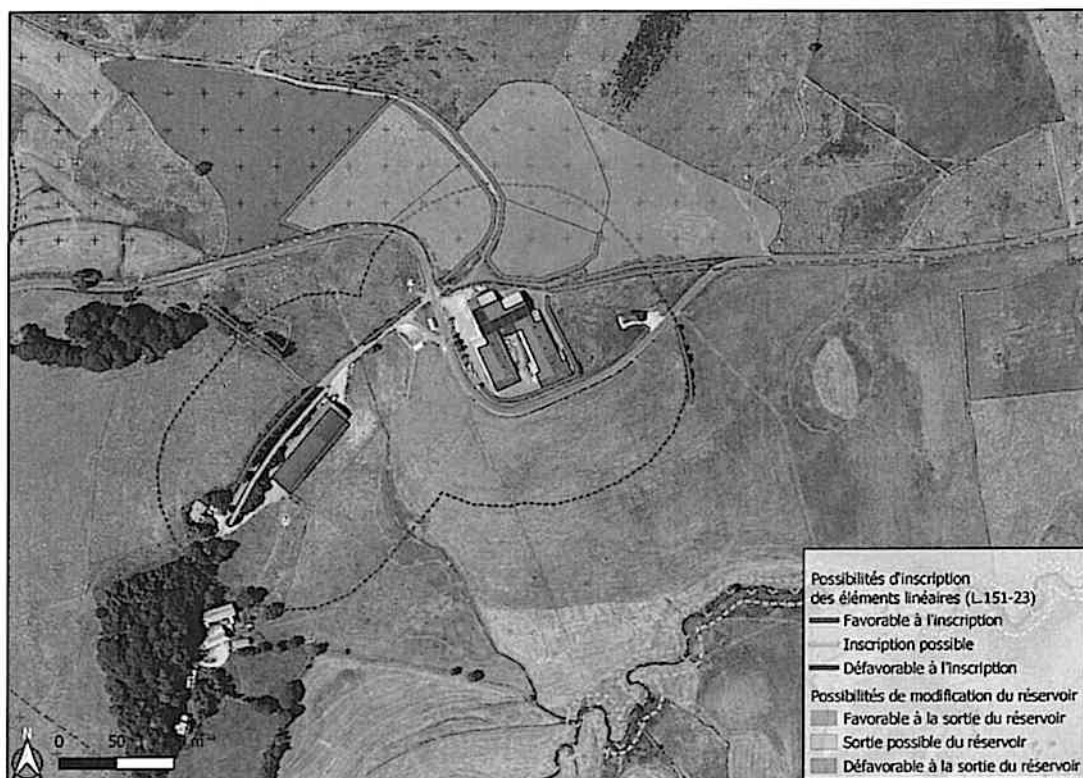


Figure 30: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Saint-Urcize - Le Berthot

Afin de rester cohérent avec les principes de la planification territoriale, ces possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité ont été retravaillées selon le parcellaire cadastral.

La carte ci-après présente la proposition effectuée pour le secteur de Saint-Urcize – Le Berthot.

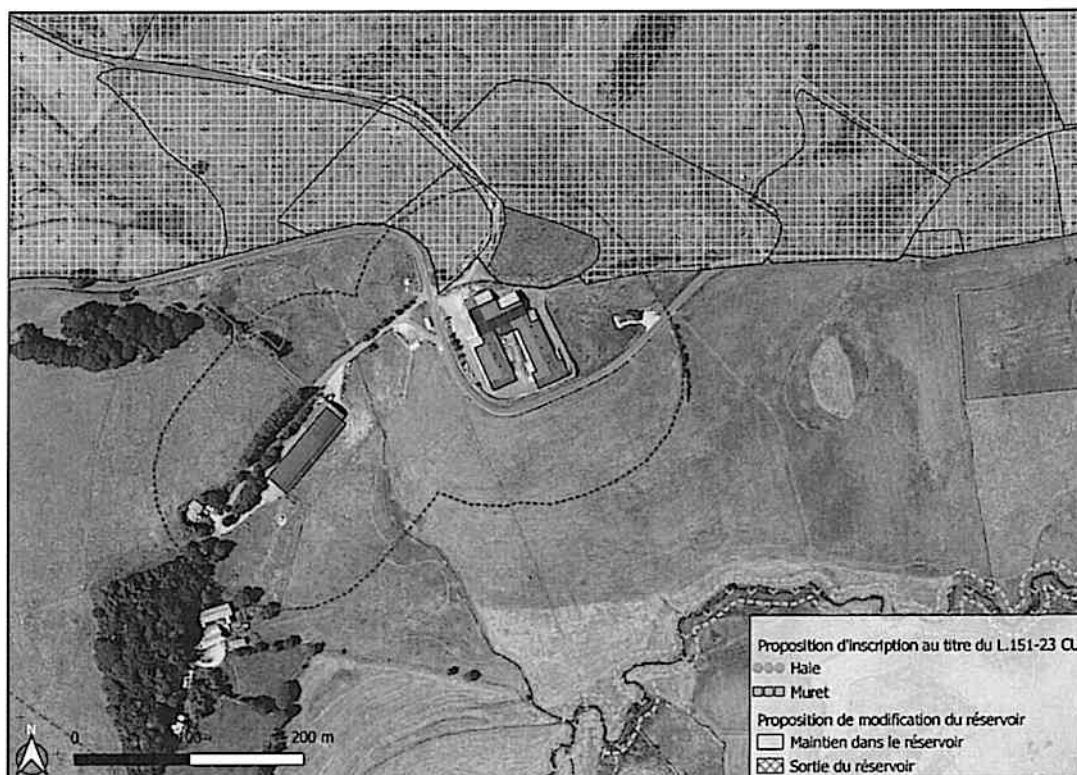


Figure 31 : Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Saint-Urcize – Le Berthot

Il est proposé de sortir du réservoir de biodiversité la parcelle située en arrière des bâtiments d'exploitation (au nord des bâtiments). Celle-ci ne présente en effet guère d'enjeu environnementaux. De plus, elle reste relativement protégée d'un point de vue paysager : Elle est en effet accolée au bâtiment d'exploitation principal et située légèrement en contrebas d'un soubresaut du terrain. L'ajout ici d'un bâtiment s'intégrerait dans « la masse » du bâtiment déjà existant, sans impacter outre mesure la perception locale du paysage.

6. Analyse environnementale en lien avec le classement UNESCO Chemin de St Jacques de Compostelle

6.1. Saint-Urcize – *Puy de Gudette*

6.1.1. Situation du secteur

Le secteur de Saint-Urcize – *Puy de Gudette* est situé à environ 1 200 m d'altitude au sud du secteur Sud du PLUi de Saint Flour communauté. Il est positionné en plein cœur du plateau ouvert de l'Aubrac.

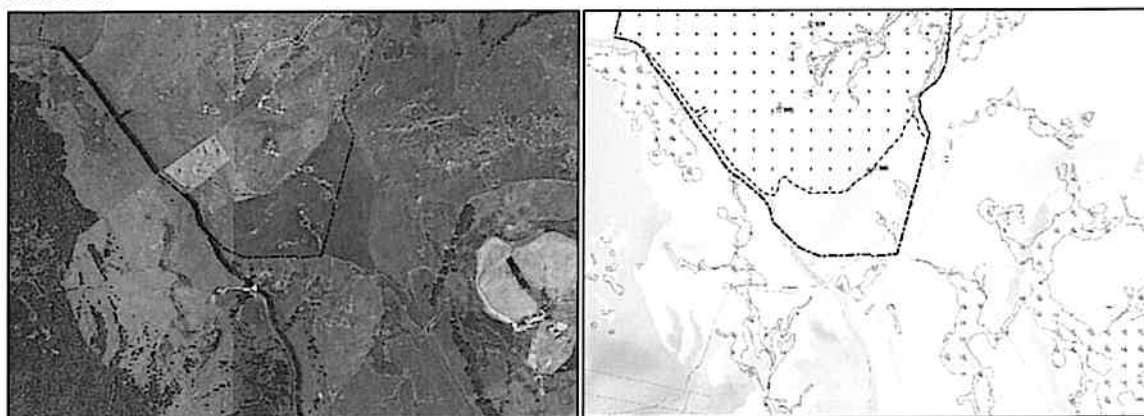


Figure 32 : Situation du secteur de Saint-Urcize – *Puy de Gudette* sur fond d'orthophoto puis de plan IGN, avec report des prescriptions surfaciques du PLUi

6.1.2. Analyse du réservoir de biodiversité à proximité

6.1.2.1. Origine du réservoir

Le secteur de Saint-Urcize – *Puy de Gudette* borde un réservoir de biodiversité calqué sur la ZNIEFF de type I « Vallée du Bès et du Riomau » (830009034).

6.1.2.2. Enjeux environnementaux du réservoir

Les enjeux environnementaux relatifs au réservoir de biodiversité sont les suivants :

- ZNIEFF de type I « Vallée du Bès et du Riomau » (830009034) :
 - Il s'agit d'une ZNIEFF de plus de 4 380 ha s'échelonnant de 999 à 1 422 m d'altitude. Elle s'étend sur une grande partie de la pointe sud de la commune de Saint-Urcize, sauf son extrémité, et couvre principalement les ruisseaux du Bès et du Riomau mais également toute la partie sommitale ouverte de l'Aubrac cantalien.
 - Un seul habitat déterminant y a été recensé. Il s'agit des *Gazons à Nard raide et groupements apparentés*.
 - Concernant maintenant les espèces à enjeux, y ont été observé :
 - 9 Champignons.
 - 1 Poisson, le Chabot.
 - 8 Bryophytes plutôt aquatiques.
 - 8 Lépidoptères principalement liés aux milieux humides.
 - 4 Mammifères, la Loutre, le Campagnol amphibie, le Putois et un Chiroptère.

- 2 Odonates (milieux humides).
- 18 Oiseaux : principalement des Rapaces et des passereaux liés aux espaces agricoles plutôt boisés.
- 26 espèces de plantes à fleurs, principalement des milieux humides ouverts.
- 1 Ptéridophyte.

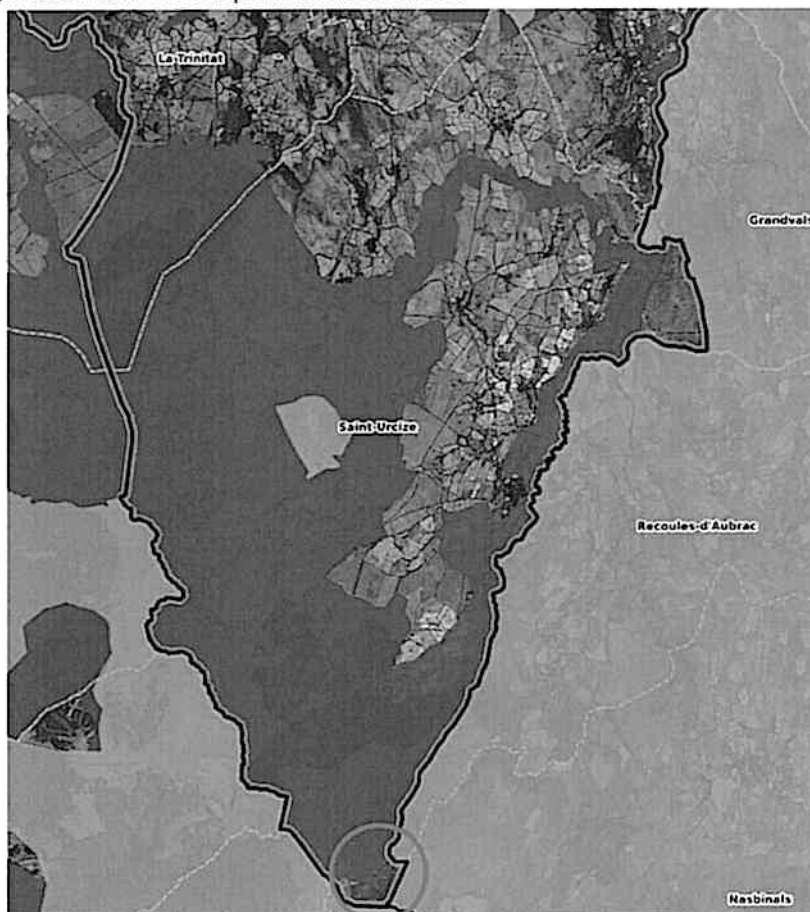
De plus, ce secteur en limite des 3 départements de l'Aveyron, du Cantal et de la Lozère, est limitrophe de 2 sites Natura 2000 :

- Côté ouest : Plateau central de l'Aubrac aveyronnais - Identifiant national : FR7300871
- Côté est : Plateau de l'Aubrac - Identifiant national : FR9101352

6.1.2.3. Synthèse sur le réservoir

L'analyse des composantes environnementales ayant conduit à la définition du réservoir de biodiversité bordant le secteur de Saint-Urcize – *Puy de Gudette* met en exergue un seul milieu, à savoir : des gazons à Nard raide.

Les principales pressions exercées sur ce réservoir, selon les FSD, proviennent du monde agricole et principalement des nouvelles pratiques liées à la mécanisation : drainage, fertilisation, dérochement, retournement des prairies naturelles...



Extrait <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

 ZNIEFF type I « VALLEE DU BES ET DU RIOMAU » - Identifiant national : 830009034

 Natura 2000 « PLATEAU CENTRAL DE L'AUBRAC AVEYRONNAIS » - Identifiant national : FR7300871
et « PLATEAU DE L'AUBRAC » - Identifiant national : FR9101352

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

6.1.1. Analyse du secteur

Le secteur de Saint-Urcize – *Puy de Gudette* est composé d'une vaste prairie exposée au sud et délimitée :

- Au nord et à l'est par une clôture agricole,
- À l'ouest par une bande boisée résineuse typique de l'Aubrac,
- Et au sud par un muret de pierres sèches marquant la limite avec le département voisin (l'Aveyron).

Un buron est également présent en limite du périmètre étudié.

La bande boisée résineuse, totalement artificielle, ne présente guère d'enjeu environnemental (*très faible*).



La prairie d'altitude présente quant à elle un faciès de prairie à Nard raide, qui n'est autre que l'habitat déterminant principal de la ZNIEFF ayant servi à délimiter l'emprise du réservoir de biodiversité. L'enjeu environnemental de cette prairie naturelle est donc *fort*. Cet ensemble présente également par endroits un profil de zones humides, déjà répertoriées dans le PLUi.



L'espace associé au buron présente lui-aussi ce faciès de gazon à Nard mais on y note une pression anthropique légèrement supérieure, faisant ainsi passer son niveau d'enjeu environnemental à *modéré à fort*.



La carte ci-après retranscrit les niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Urcize – Puy de Gudette.



Figure 33 : Niveaux d'enjeux environnementaux du secteur de Saint-Urcize – Puy de Gudette

6.1.2. Proposition d'ajustement du réservoir

Le facteur environnemental domine dans l'évaluation de l'intérêt à faire entrer dans le réservoir de biodiversité cette partie du territoire intercommunale, incluse dans le périmètre de protection du bien UNESCO « Chemin de Saint-Jacques de Compostelle ».

Aussi, il paraît tout à fait cohérent d'intégrer au réservoir de biodiversité toute la partie naturelle du secteur d'étude, composée de la prairie à Nard ainsi que celle située autour du buron.

À l'inverse, la bande boisée résineuse ne présente pas assez d'intérêt écologique pour qu'il soit proposé de l'intégrer au réservoir.



Figure 34: Possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité autour de Saint-Urcize - Puy de Gudette

Afin de rester cohérent avec les principes de la planification territoriale, ces possibilités d'évolution du réservoir de biodiversité ont été retravaillées selon le parcellaire cadastral.

La carte ci-après présente la proposition effectuée pour le secteur de Saint-Urcize – Puy de Gudette.

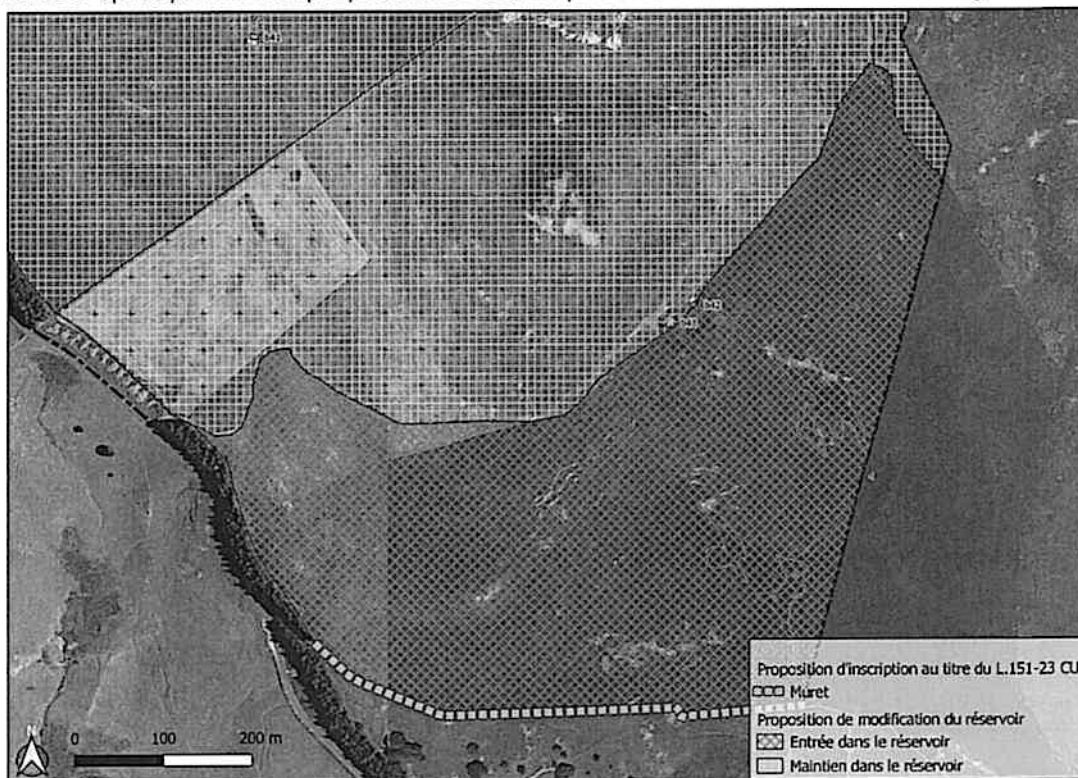


Figure 35: Propositions de modification du réservoir de biodiversité autour de Saint-Urcize – Puy de Gudette

C'est donc tout le reste de la parcelle cadastrale D 802, hormis la portion de bande boisée résineuse, qu'il est proposé d'intégrer au réservoir du biodiversité. Ceci représente 288 842 m².

De plus, il est proposé d'inscrire le muret de pierres sèches (580 m) marquant la limite départementale, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



7. Synthèse

7.1. Synthèse chiffrée de la révision allégée n°2

Une telle proposition d'évolution des réservoirs de biodiversité du PLUi de Saint Flour communauté conduirait ainsi à :

1. **Extraire des réservoirs de biodiversité 170 707 m²** d'espaces à faibles enjeux environnementaux (espaces construits et artificialisés, jardins d'agrément, prairies eutrophes).

Retrait des réservoirs de biodiversité :

Site	Surface	Type de milieux concernées
- Espinasse – Le Soul	- 15 601 m ²	Bâti agricole traditionnel, prairies eutrophes, terrains d'agrément
- Espinasse – Mournac	- 10 937 m ²	Bâti agricole traditionnel et hangar récent, délaissés agricoles (Orties), prairies eutrophes
- Jabrun – Les Angles	- 38 574 m ²	Bâti agricole traditionnel et stabulation récente, terrains d'agrément, prairies eutrophes
- La Trinitat – Montfol	- 50 573 m ²	Bâti agricole traditionnel et hangars récents, terrains d'agrément, terre labourée
- Saint-Martial – Chapuyège	- 15 747 m ²	Bâti agricole traditionnel, prairies eutrophes
- Saint-Martial – Longchamp	- 34 686 m ²	Maisons d'habitation, hangars agricoles récents, espaces de stockage agricole, terrains d'agrément, prairies eutrophes
- Saint-Urcize – Le Berthot	- 4 589 m ²	Prairies eutrophes
TOTAL :	- 170 707 m²	

2. **Ajouter aux réservoirs de biodiversité un milieu de 288 859 m²** à fort enjeu environnemental (gazon à Nard raide).

Intégration aux réservoirs de biodiversité :

Site	Surface	Type de milieux concernées
- Saint-Urcize – Puy de Gudette :	+ 288 859 m ²	Gazons à Nard raide
TOTAL :	+ 288 859 m²	

Ainsi, l'ajustement des réservoirs de biodiversité proposé présente une balance positive de **+ 118 152 m²**. De plus, ce sont des milieux à faibles enjeux environnementaux qui ont été extraits des réservoirs de biodiversité, contre des milieux à forts enjeux qui y ont été intégrés.

3. **Inscrire au titre de l'article L.151-23 du CU, pour des raisons écologiques :**

- a. 1 263m_{lin} de haies et alignements de Frênes têtards
- b. 1 051m_{lin} de murets de pierres sèches.

Outre l'intérêt environnemental intrinsèque à ces éléments linéaires, ils présentent également l'intérêt, pour la plupart, de marquer la transition entre l'intérieur des réservoirs de biodiversité et l'extérieur.

Identification de haies ou murets au titre de l'article L. 151-23 :

	Haies	Murets
- Espinasse – Le Soul :	191 m	0 m
- Espinasse – Mournac :	162 m	156 m
- Jabrun – Les Angles :	87 m	275 m
- La Trinitat – Montfol :	0 m	0 m
- Saint-Martial – Chapuyège :	418 m	40 m
- Saint-Martial – Longchamp :	405 m	0 m
- Saint-Urcize – Le Berthot :	0 m	0 m
- Saint-Urcize – Puy de Gudette :	0 m	580 m
TOTAUX :	1 263 m	1 051 m

7.2. Synthèse comparative de la révision allégée n°2

La révision allégée n° 2 permet *in fine* :

- d'intégrer **11,82 ha** d'espaces naturels supplémentaires aux réservoirs de biodiversité,
- d'inscrire **1 263 m** supplémentaires de haies, alignements d'arbres et trame bocagère
- d'inscrire **1 051 m** de murets de pierres sèches au titre de l'article L. 151-23 du CU.

À titre comparatif :

- A l'échelle du PLUi approuvé :
 - Les réservoirs de biodiversité représentent actuellement 34 276 ha,
 - Les haies inscrites cumulent 91 304 m_{lin},
 - Aucun muret de pierres sèches n'est inscrit à l'heure actuelle.
- A l'échelle du plan de secteur Sud :
 - Les réservoirs de biodiversité représentent actuellement 11 788 ha,
 - Aucune haie n'est inscrite à l'heure actuelle,
 - Aucun muret de pierres sèches n'est inscrit à l'heure actuelle.

Ainsi, les modifications apportées par la révision allégée n°2 induisent une augmentation de :

	Ensemble du PLUi	Plan de secteur Sud
- Superficie des réservoirs de biodiversité :	+ 0,03 %	+ 0,10 %
- Linéaires de haies inscrites :	+ 1,38 %	+ ∞
- Linéaires de murets inscrits :	+ ∞	+ ∞

Evolutions surfaciques apportées par le projet de Révision allégée n°2

Prescriptions protectrices des enjeux de biodiversité	PLUi approuvé 08/07/2024	Dont Plan de secteur Sud	Evolution apportée par la RA2	PLUi après Révision allégée n°2
Réservoirs de biodiversité à protéger (ha)	34 276	11 788	+11,82	34 288 ha
Alignements d'arbres et trame bocagère à préserver (km)	91,30	0	+ 1,26	92,68 km
Linéaire de murets en pierres sèches protégés au titre de l'article L.151-23 (m)	0	0	+1 051	1 051 mètres

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

7.3. Synthèse qualitative de la révision allégée n° 2

Le projet de révision allégée n° 2 prévoit en certains endroits du plan de secteur Sud, une réduction des emprises des réservoirs de biodiversité.

Toutefois, au regard de la réalité de terrain les retraits proposés concernent des milieux sous forte influence humaine, à proximité directe de constructions. Dans de tels endroits, une biodiversité spécifique à l'activité humaine se met en place. Cette biodiversité, « banale », liée aux constructions et à l'eutrophisation des prairies, est très différente de celle ciblée par les différents zonages environnementaux ayant conduit à la définition initiale des réservoirs de biodiversité du PLUi. Ainsi, le retrait de ces milieux des réservoirs de biodiversité, sur des superficies restreintes, n'impacte en rien le fonctionnement écologique des réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, la réduction des réservoirs autour des bâtiments et hameaux agricoles ciblés par la révision allégée n° 2 n'engendre pas de modification du zonage réglementaire du PLUi, les secteurs concernés restant en zone agricole. Ainsi, hormis pour l'activité agricole qu'il est impératif de préserver pour maintenir la mosaïque de milieux à l'origine de la diversité biologique observée, cette révision allégée n'ouvre pas de nouveaux droits à l'urbanisation.

Enfin, afin de marquer physiquement les limites des réservoirs de biodiversité, quand cela a été possible, des linéaires de haies, d'alignements de Frênes têtards ou des murets de pierres sèches sont proposés à l'inscription au titre de l'article L. 151-23 du CU. Ces linéaires serviront à la fois de zones tampon et de limite entre les espaces anthropisés et les espaces plus naturels.

D'autre part, le projet de révision allégée n° 2 prévoit une extension des réservoirs de biodiversité dans un milieu à fort enjeu environnemental (gazon à Nard raide).

Ainsi l'adaptation des réservoirs de biodiversité sur le Plan de secteur Sud conduit globalement à l'augmentation de leur superficie, avec une réduction répondant aux besoins de l'activité agricoles et une augmentation répondant aux enjeux de protection environnementaux et paysager.

De plus, le projet de Révision allégée n°2 n'a pas d'incidence sur les autres éléments de la Trame Verte et Bleue ou prescriptions protectrices de la biodiversité du PLUi, et notamment les cours d'eau et ripisylves à préserver, les zones humides inventoriées, les bosquets à préserver, la bande de 100 m au titre de la loi littoral et les espaces boisés classés au titre de la loi Littoral.

Ainsi, cette évolution du PLUi respecte bien **l'Objectif 5.1 du PADD : 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...).

8. Evaluation des incidences de la révision allégée n° 2 sur les sites Natura 2000

8.1. Localisation des sites Natura 2000

Le territoire de Saint-Flour Communauté comprend plusieurs sites Natura 2000 désignés au titre des directives « Habitats-Faune-Flore » et « Oiseaux ».

Le Plan de secteur Sud objet de la Révision allégée n°2 est concernée par les sites Natura 2000, suivants :

- Une Zone de protection spéciale (Oiseaux) :
 - Site FR 8312010 – Gorges de la Truyère, d'environ 21 600 ha.
- Une Zone spéciale de conservation (Habitats) :
 - Site FR 8301069 – Aubrac, d'environ 725 ha au total (en plusieurs sites)
- Deux autres Zones spéciales de conservation bordent le plan de secteur Sud :
 - Site FR 7300871 – Plateau central de l'Aubrac aveyronnais, de plus de 7 000 ha dans l'Aveyron.
 - Site FR 9101352 – Plateau de l'Aubrac, de plus de 25 000 ha en Lozère.

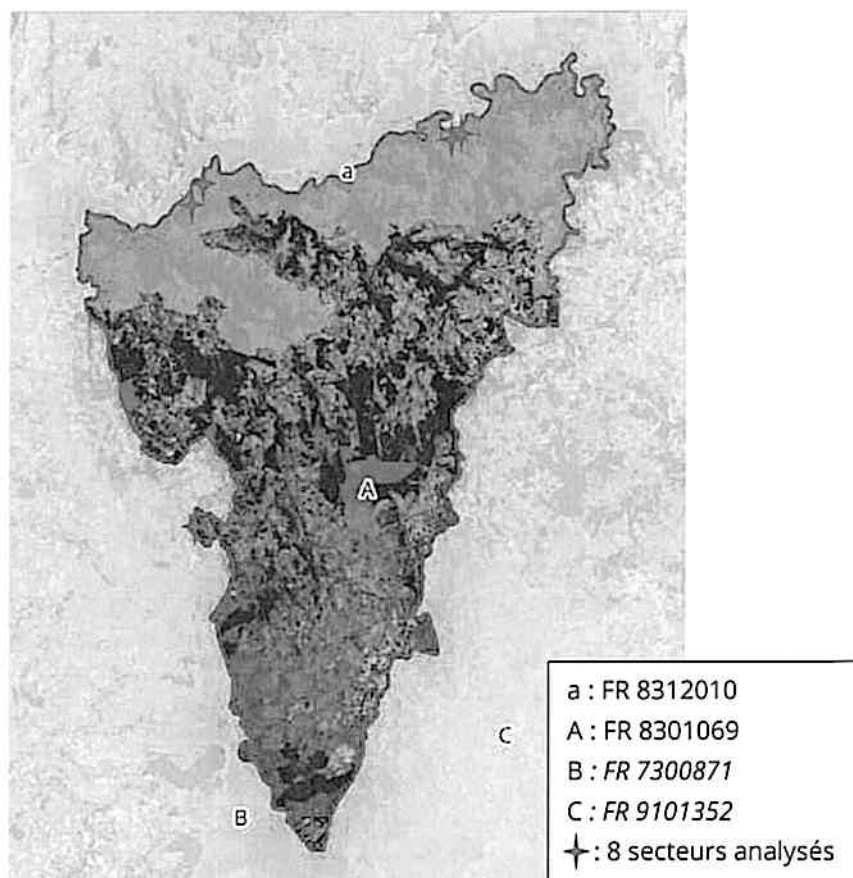


Figure 36 : Carte de localisation des sites Natura 2000 et des 8 secteurs concernés par la révision allégée n° 2

Les 8 secteurs concernés par la Révision allégée n° 2 n'interceptent aucun site Natura 2000 de la directive Habitats. Toutefois, 4 des 8 secteurs prospectés interceptent quant à eux la zone de protection spéciale des Gorges de la Truyère. Le tableau ci-après récapitule les distances des secteurs analysés aux sites Natura 2000 :

Site	ZPS Gorges de la Truyère	ZSC Aubrac	ZSC Plateau central de l'Aubrac aveyronnais	ZSC Plateau de l'Aubrac
- Espinasse – <i>Le Soul</i>	Intercepte	> 10 km	> 20 km	> 15 km
- Espinasse – <i>Mournac</i>	Intercepte	> 10 km	> 20 km	> 15 km
- Jabrun – <i>Les Angles</i>	> 4 km	≈ 460 m	> 11 km	> 6 km
- La Trinitat – <i>Montfol</i>	> 7 km	≈ 1,7 km	≈ 6,5 km	≈ 9 km
- Saint-Martial – <i>Chapuyège</i>	Intercepte	> 12 km	> 20 km	> 15 km
- Saint-Martial – <i>Longchamp</i>	Intercepte	> 12 km	> 20 km	> 15 km
- Saint-Urcize – <i>Le Berthot</i>	≈ 14 km	≈ 250 m	≈ 3 km	≈ 2,5 km
- Saint-Urcize – <i>Puy de Gudette</i>	> 18,5 km	≈ 4,8 km	<u>Limitrophe</u>	<u>Limitrophe</u>

8.2. Nature des évolutions et absence d'incidence directe

Les évolutions apportées consistent :

- à extraire des réservoirs de biodiversité des secteurs à faibles enjeux écologiques, identifiés comme tels à l'issue d'une analyse environnementale fine et de terrain,
- à intégrer aux réservoirs de biodiversité un secteur présentant des enjeux écologiques avérés, notamment en lien avec les continuités écologiques, murets en pierres sèches et les espaces paysagers sensibles.

Ces ajustements ont été définis sur la base :

- d'une expertise environnementale spécifique menée par un environnementaliste généraliste,
- d'un détournement recherchant le moindre impact écologique,
- et d'un croisement avec les usages agricoles existants, afin d'éviter toute remise en cause des activités agricoles structurantes.

Il est rappelé que la Révision allégée n°2 a pour objet exclusif l'ajustement des réservoirs de biodiversité identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sans modification des zonages réglementaires des zones U, AU, A ou N et sans ouverture nouvelle à l'urbanisation. Cette évolution en termes de droits nouveaux à construire, ne concerne que les constructions nécessaires à l'activité agricole.

La procédure en elle-même ne génère donc aucune artificialisation supplémentaire, n'entraîne aucune modification des usages du sol et n'autorise aucune construction nouvelle. Elle donne toutefois la possibilité de construire, sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur, de nouveaux bâtiments agricoles à proximité directe de bâtis existants. Il est d'ailleurs rappelé que l'activité agricole est à l'origine de la mosaïque de milieux générant la richesse et la diversité biologique du plan de secteur Sud et que la déprise agricole est l'une des principales menaces évoquées dans les Documents d'objectif des différents sites Natura 2000 du secteur.

8.3. Effets sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire

8.3.1. Zones spéciales de conservation

Aucun des 8 secteurs analysés n'intercepte un site Natura 2000 issu de la Directive Habitat, cependant 3 secteurs se trouvent à proximité :

- Saint-Urcize – *Puy de Gudette* :
 - Le secteur est limitrophe des 2 sites Natura 2000 habitats « Plateau central de l'Aubrac aveyronnais » et « Plateau de l'Aubrac » des départements voisins. La modification consistant à renforcer le statut de protection de la zone (classement en tant que réservoir de biodiversité), son impact sera donc positif vis-à-vis des sites Natura 2000 voisins.
- Saint-Urcize – *Le Berthot* :
 - Ce secteur est localisé à environ 250 m au sud-est d'un des noyaux du site Natura 2000 « Aubrac » déterminé principalement pour ses milieux humides ou ses gazons à Nard raide. La parcelle proposée en réduction du réservoir de biodiversité est composée d'une prairie eutrophe (eutrophisation liée à la proximité du bâtiment d'élevage) et située en contrebas du site Natura 2000. Elle ne comprend pas d'habitats analogues à ceux du site Natura 2000 et, de par sa position en contrebas, ne peut avoir d'incidence négative sur le site (pas de possibilité de contamination par ruissellement).
- Jabrun – *Les Angles* :
 - Ce secteur est localisé à environ 460 m d'un autre noyau du site Natura 2000 Aubrac. Bien que « relativement » proche, ce secteur ne peut avoir d'impact sur les habitats et espèces du site Natura 2000 voisin car ils sont positionnés sur 2 versants opposés, séparés par un vallon.

8.3.2. Zones de protection spéciales

4 des 8 secteurs analysés (Espinasse – *Le Soul*, Espinasse – *Mournac*, Saint-Martial – *Chapuyège*, Saint-Martial – *Longchamp*) sont inclus dans le site Natura 2000 oiseaux « Gorges de la Truyère ». Ce site Natura 2000, centré sur la rivière Truyère et ses versants abrupts, a été désigné afin de protéger une grande diversité d'oiseaux, parmi lesquels :

- Aigle botté (*Aquila pennata*) ;
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ;
- Milan royal (*Milvus milvus*) ;
- Milan noir (*Milvus migrans*) ;
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ;
- Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) ;
- Busard Saint-Marin (*Circus cyaneus*) ;
- Pic mar (*Dendrocopos medius*) ;
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ;
- Alouette lulu (*Lullula arborea*) ;
- Pic noir (*Dryocopus martius*) ;
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ;
- Busard cendré (*Circus pyrrargus*).

Ces espèces nichent dans des milieux aussi variés que les falaises, les boisements, les cultures ou encore les haies mais n'apprécient guère la présence humaine. Les modifications apportées aux réservoirs de biodiversité au niveau de ces 4 secteurs consistent en des détournages restreints autour des hameaux et fermes isolées. Les habitats naturels constitutifs des portions proposées au retrait des réservoirs présentent une forte influence humaine puisqu'il s'agit des bâtiments eux-mêmes, de terrains d'agrément (jardins...) accolés à ces bâtiments ou de prairies largement eutrophisées. Ces milieux ne sont pas favorables aux espèces ciblées par le document d'objectif du site Natura 2000 des Gorges e la Truyère.

Par ailleurs, plusieurs linéaires de haies ou de Frênes têtards ainsi que des murets de pierres sèches sont proposés à l'inscription au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces linéaires ont été identifiés en raison de leurs intérêts écologique et paysager. Dans la mesure du possible, ils ceinturent les secteurs détournés et marquent une « frontière naturelle » entre le réservoir de biodiversité et la zone extraite, permettant ainsi de protéger durablement le réservoir des activités humaines présentes dans les hameaux.

La modification du périmètre du réservoir de biodiversité dans le site Natura 2000 des Gorges de la Truyère n'apportera donc pas d'incidences nouvelles sur les espèces d'intérêt communautaire qui y sont inventoriées.

8.3.3. Synthèse des effets sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire

Les ajustements proposés :

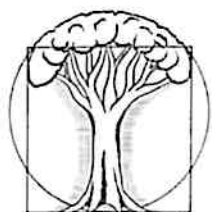
- ne portent donc pas atteinte aux habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés dans les documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000,
- n'altèrent pas les continuités écologiques fonctionnelles nécessaires aux espèces ayant justifié la désignation des sites,
- et ne remettent pas en cause les objectifs de conservation définis à l'échelle des sites Natura 2000 concernés.

Au contraire, l'intégration de nouveaux linéaires de haies, d'alignements de frênes têtards et de murets en pierres sèches contribue à renforcer la trame écologique, en cohérence avec les objectifs Natura 2000 et les orientations du PADD.

8.4. Appréciation globale des incidences Natura 2000

Le projet de Révision allégée n°2 du PLUi de Saint-Flour Communauté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites Natura 2000, au sens de l'article L.414-4 du Code de l'environnement.

En conséquence, la procédure ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation des incidences Natura 2000 spécifique, les ajustements proposés ne ciblant que des milieux sous influence humaine et contribuant à la préservation, voire au renforcement, des fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire.



Benjamin VIVET

Conseil en environnement et foresterie
Entreprise individuelle

1 rue de la Source du Piboul – 12340 BOZOULS

<https://sites.google.com/view/vivet-conseil>

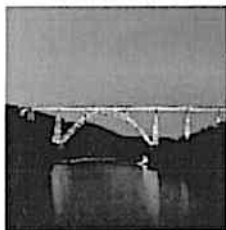
06 78 01 21 89

benjamin.vivet@gmail.com



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



RÉVISION ALLÉGÉE N°2

3.1.5. Extraits cartographiques Plan de Secteur SUD

Version du 20/01/2026

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

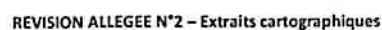
PRESCRIPTION : Délibération n°2025-020 du 24/03/2025

ARRÊT :

APPROBATION :

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

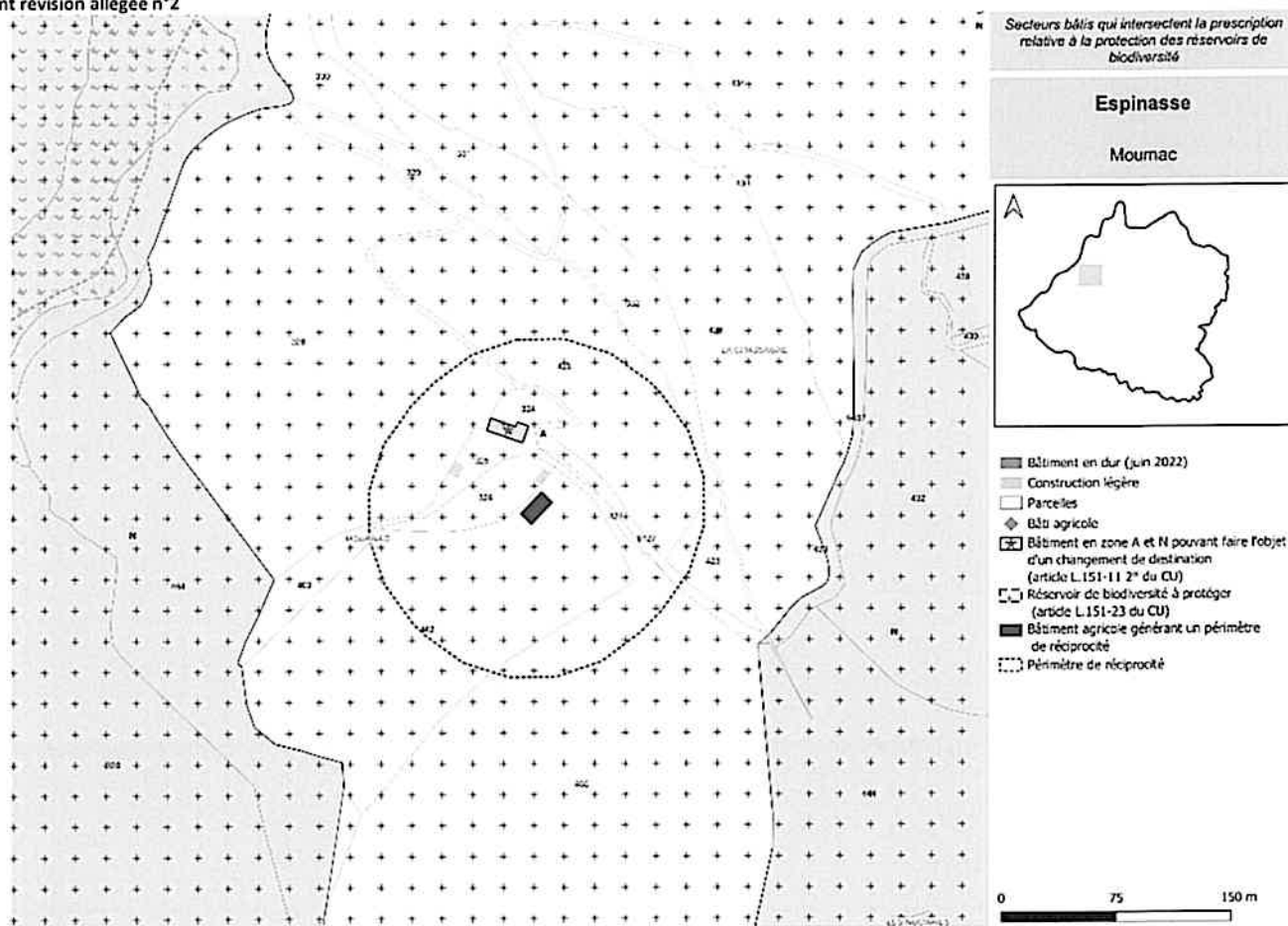
Avant révision allégée n°2



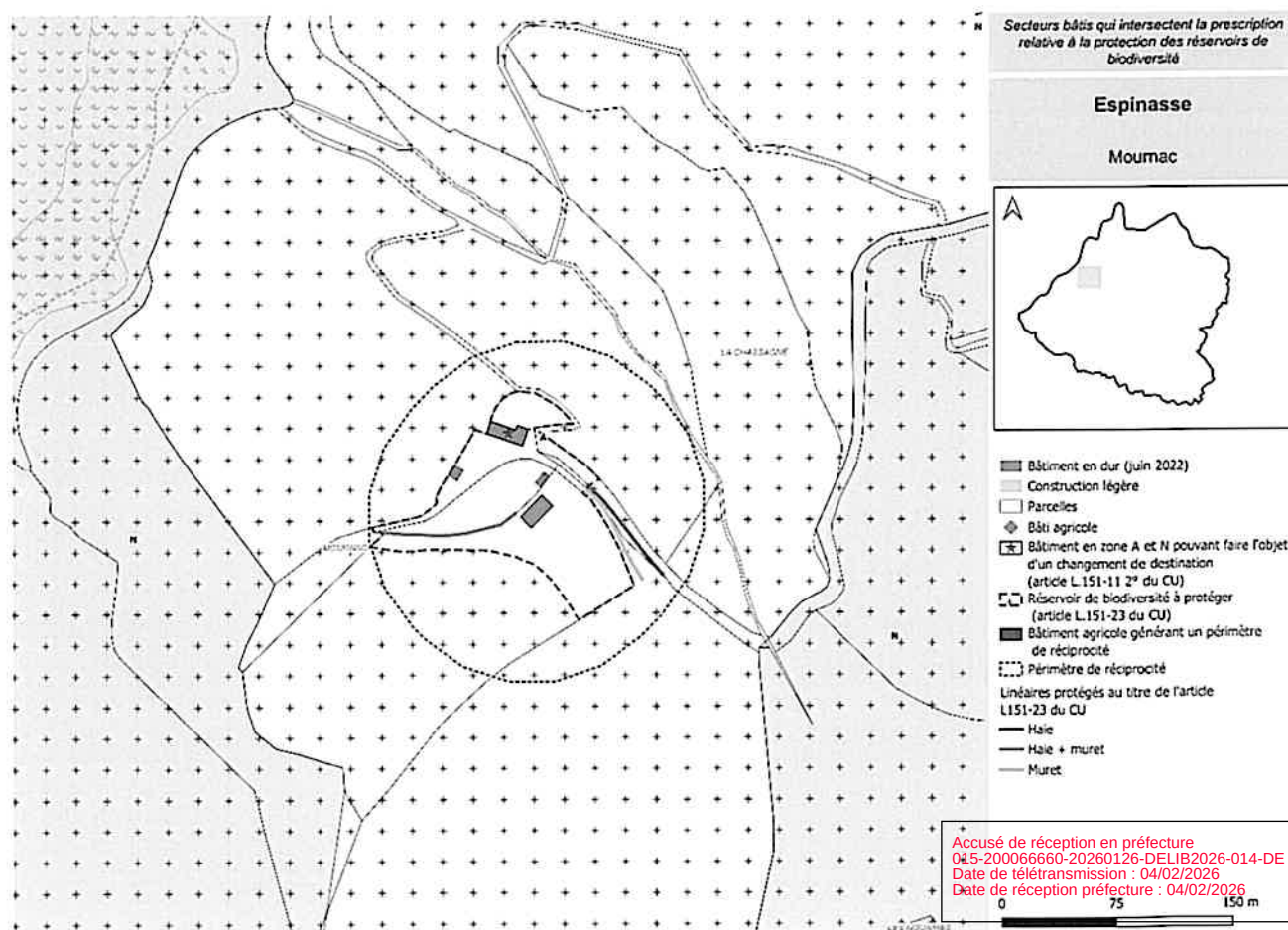
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

ESPINASSE – MOURNAC

Avant révision allégée n°2

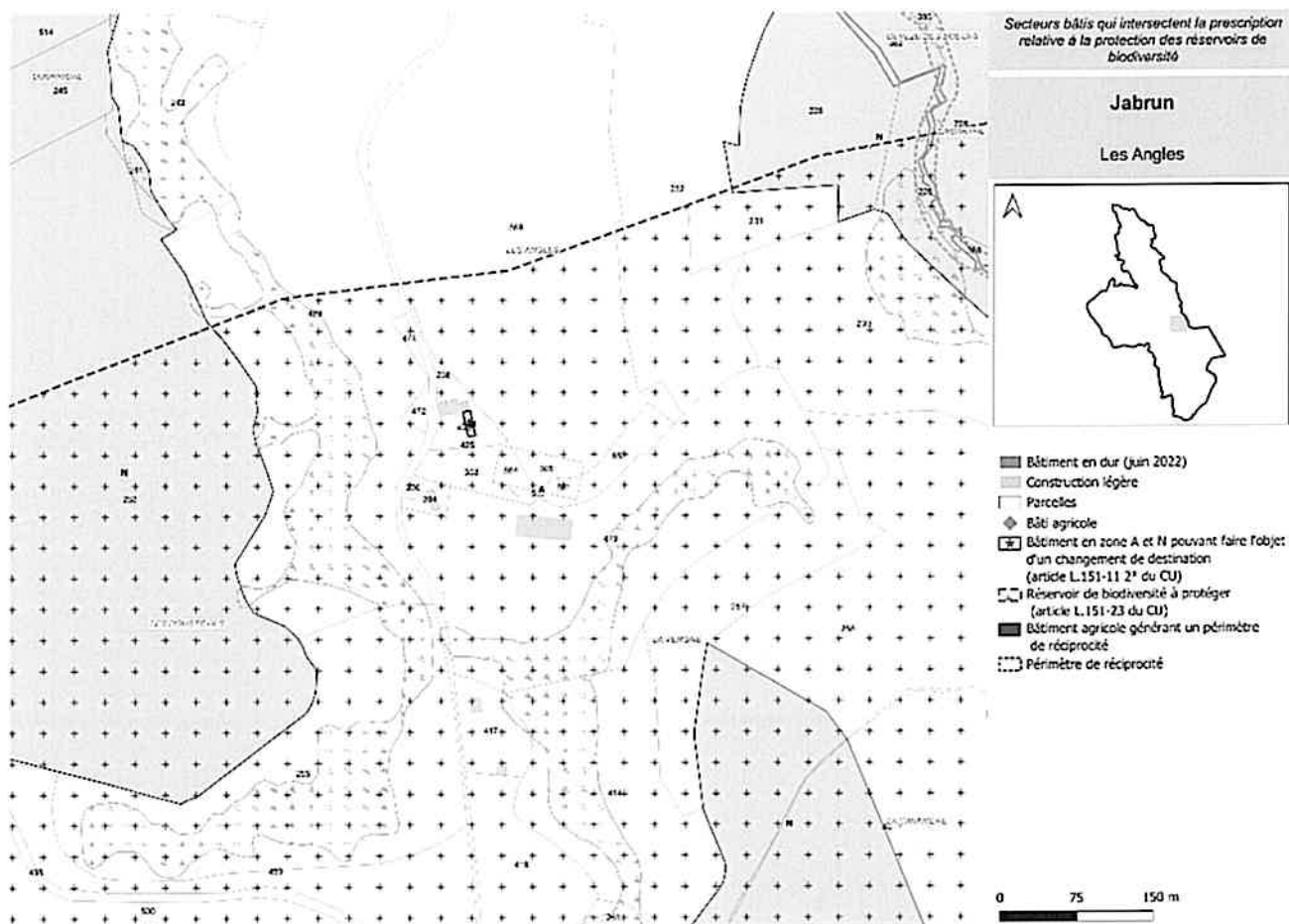


Après révision allégée n°2

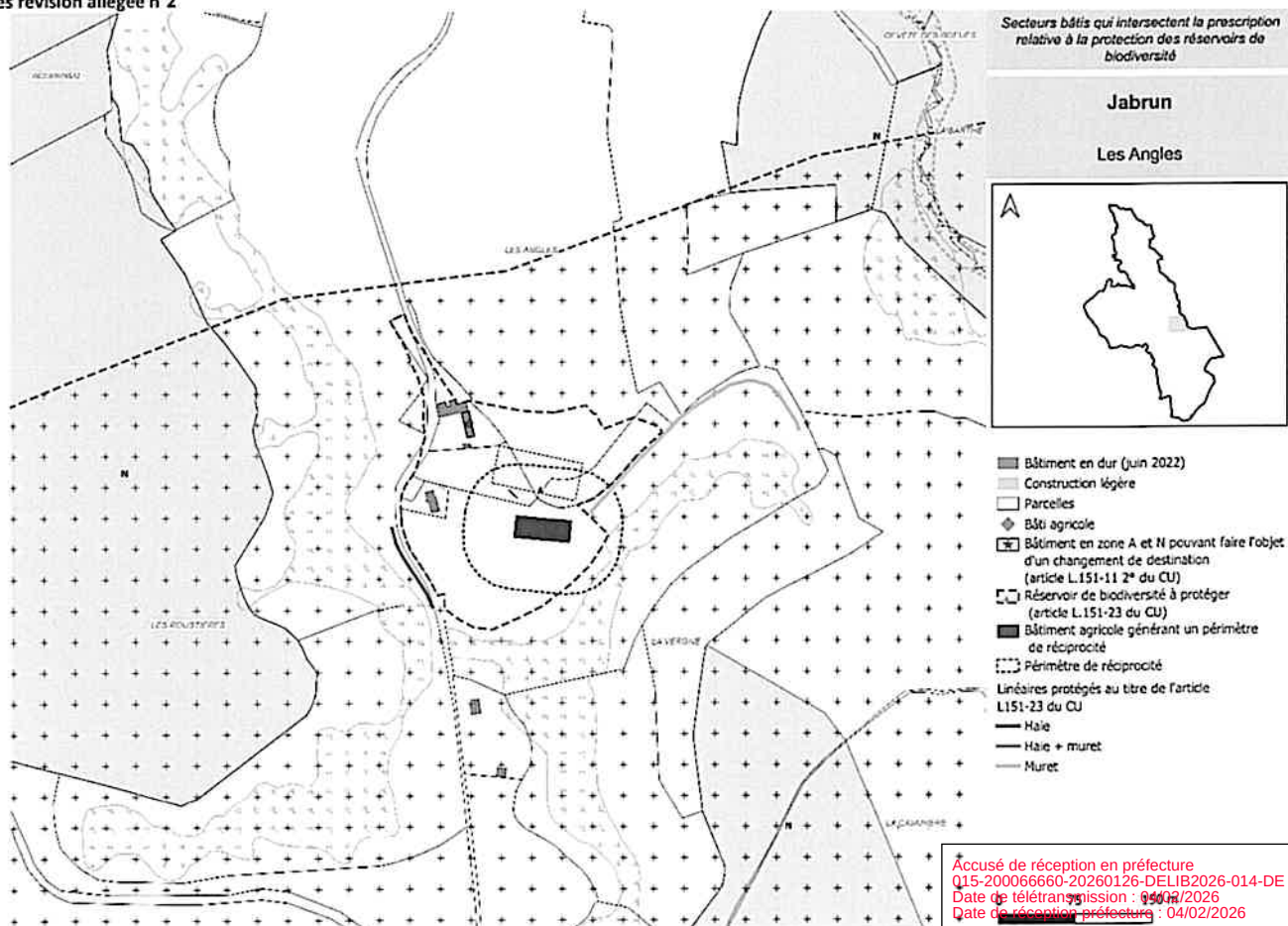


Accusé de réception en préfecture
045-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

JABRUN — LES ANGLES
Avant révision allégée n°2

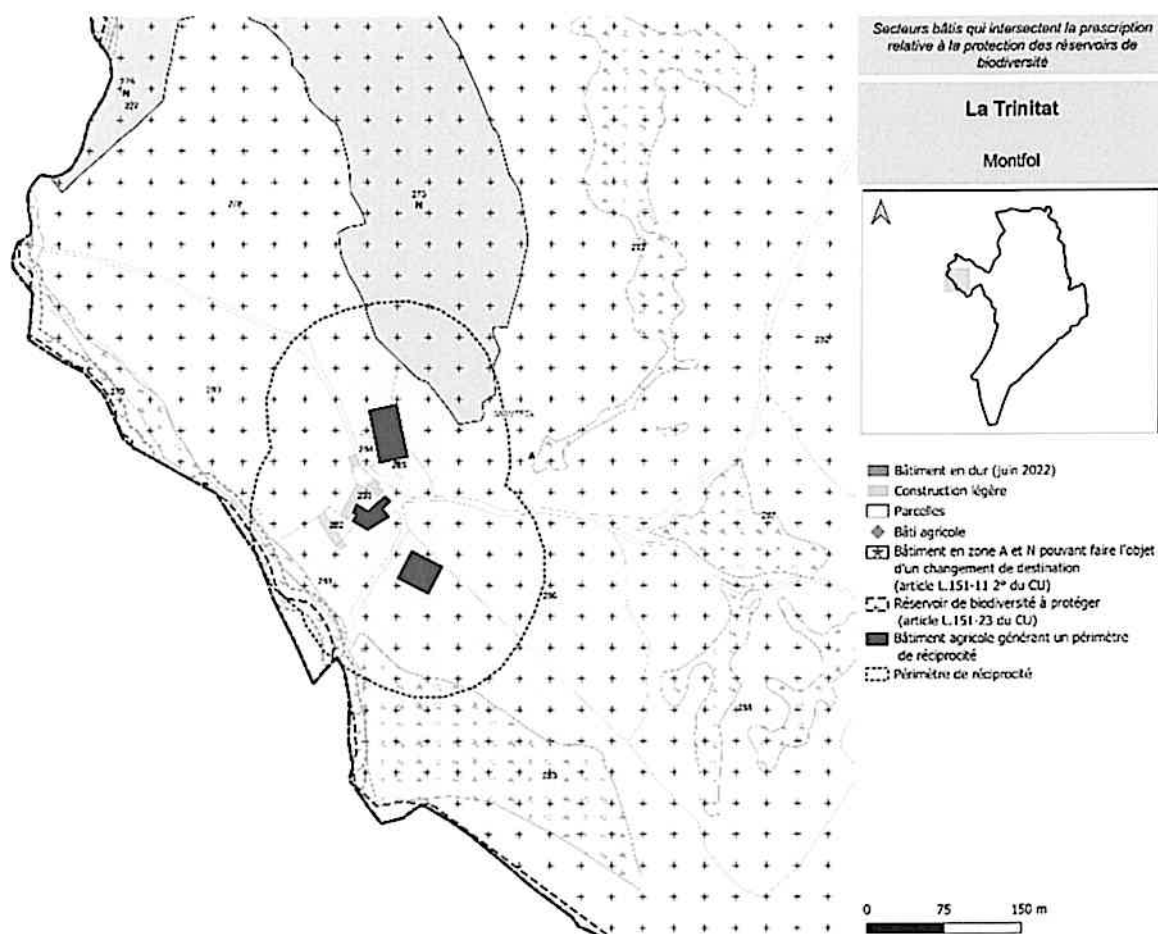


Après révision allégée n°2

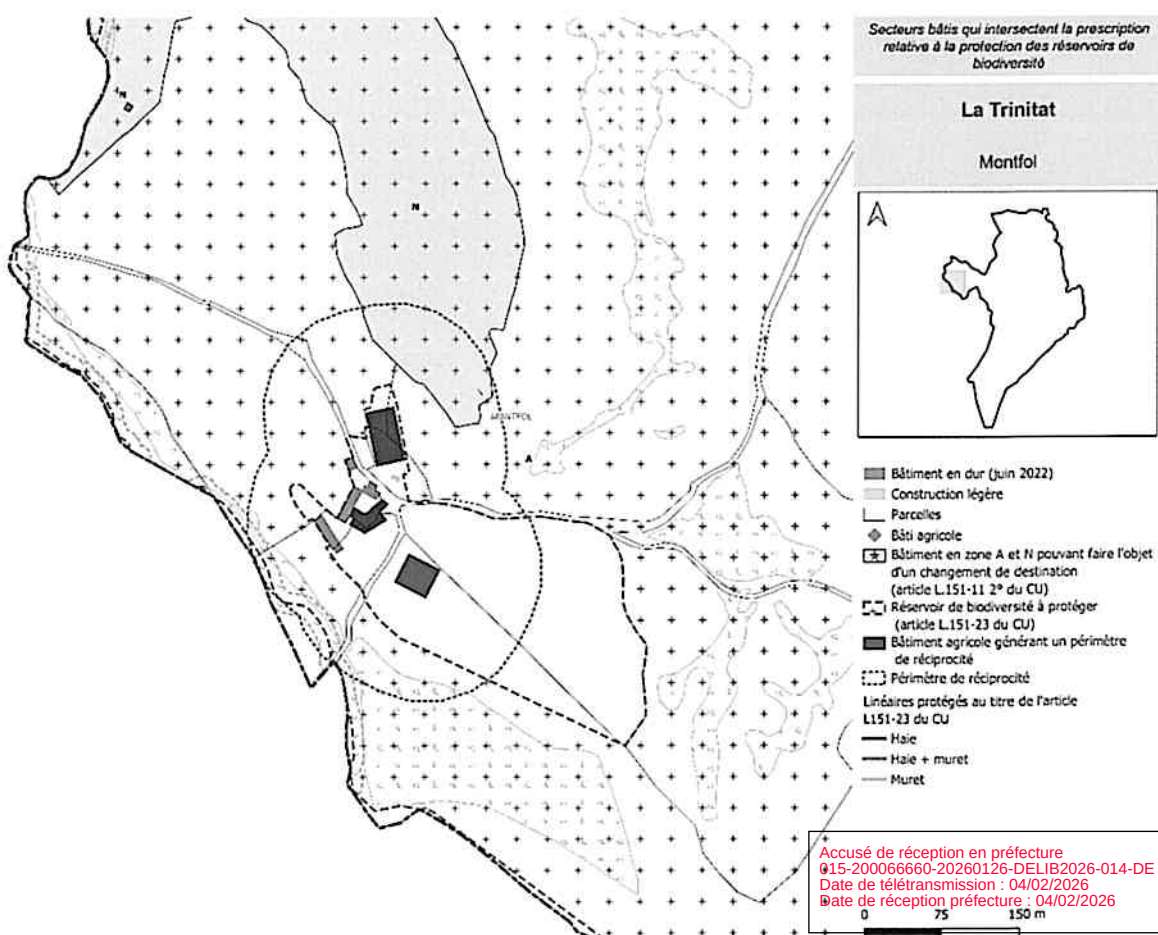


Accusé de réception en préfecture
 Q15-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
 Date de télétransmission : 05/02/2026
 Date de réception en préfecture : 04/02/2026

LA TRINITAT – MONTFOL
 Avant révision allégée n°2



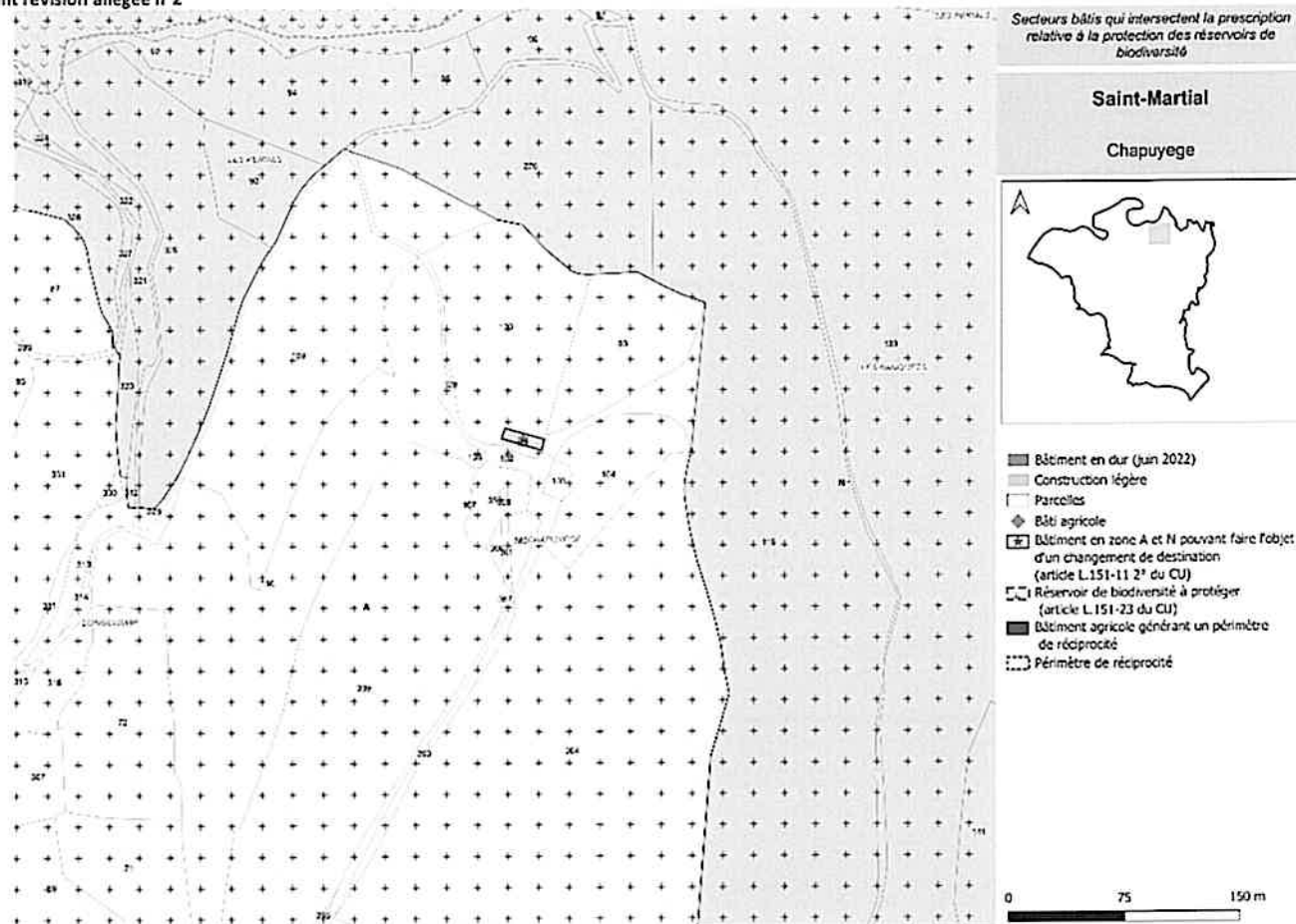
Après révision allégée n°2



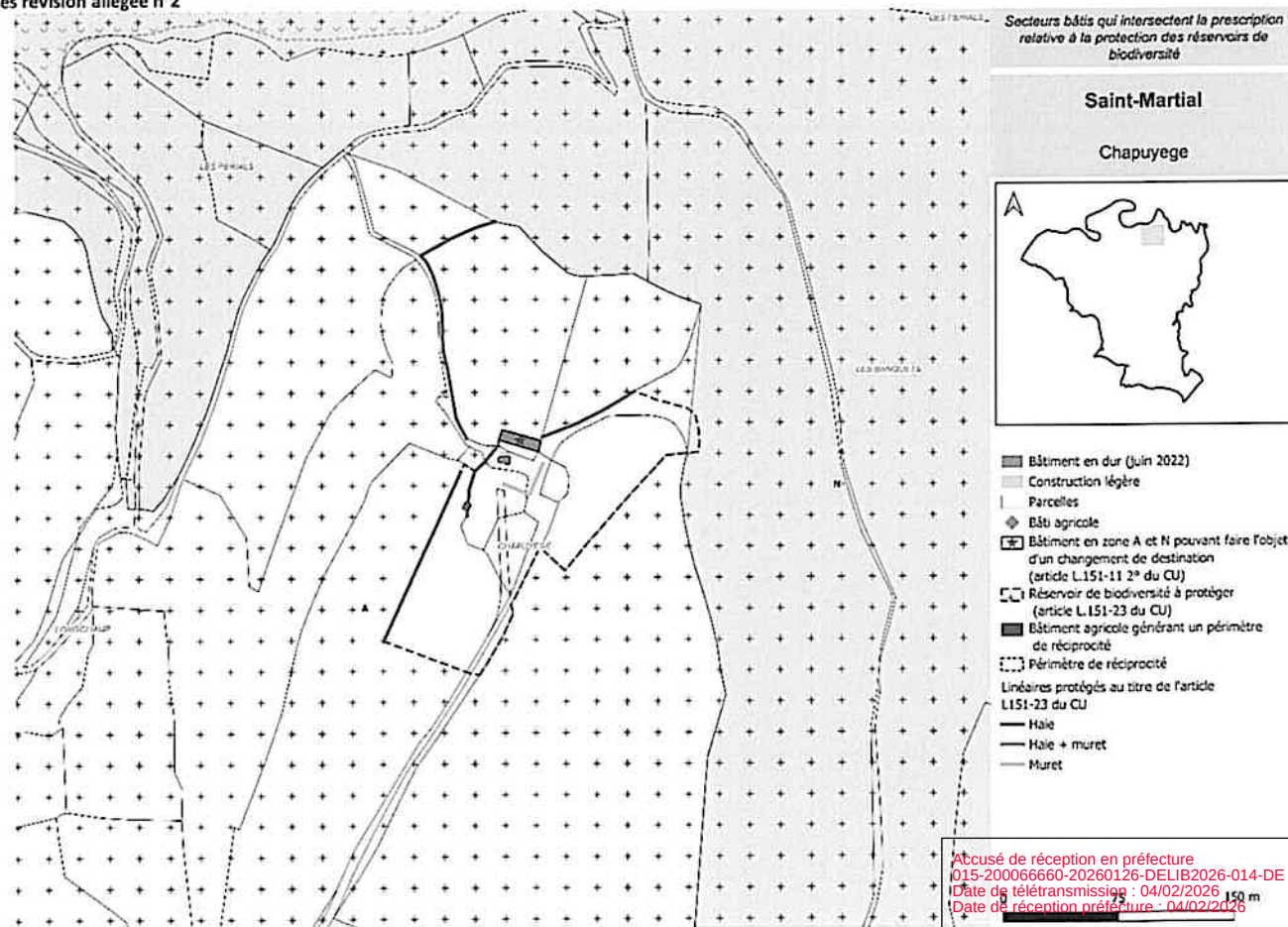
Accusé de réception en préfecture
 015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
 Date de télétransmission : 04/02/2026
 Date de réception préfecture : 04/02/2026

SAINT-MARTIAL – CHAPUYEGE

Avant révision allégée n°2

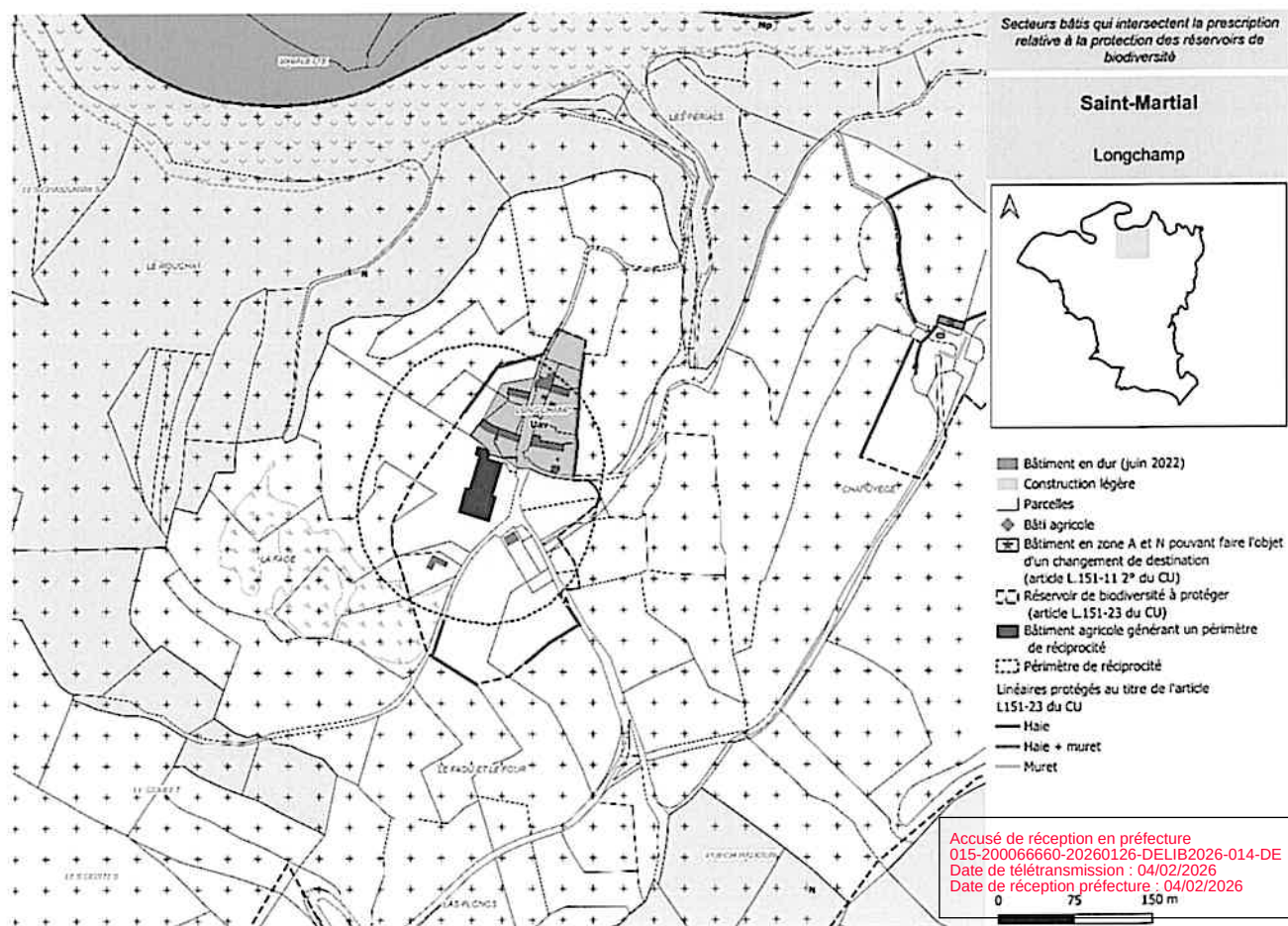


Après révision allégée n°2



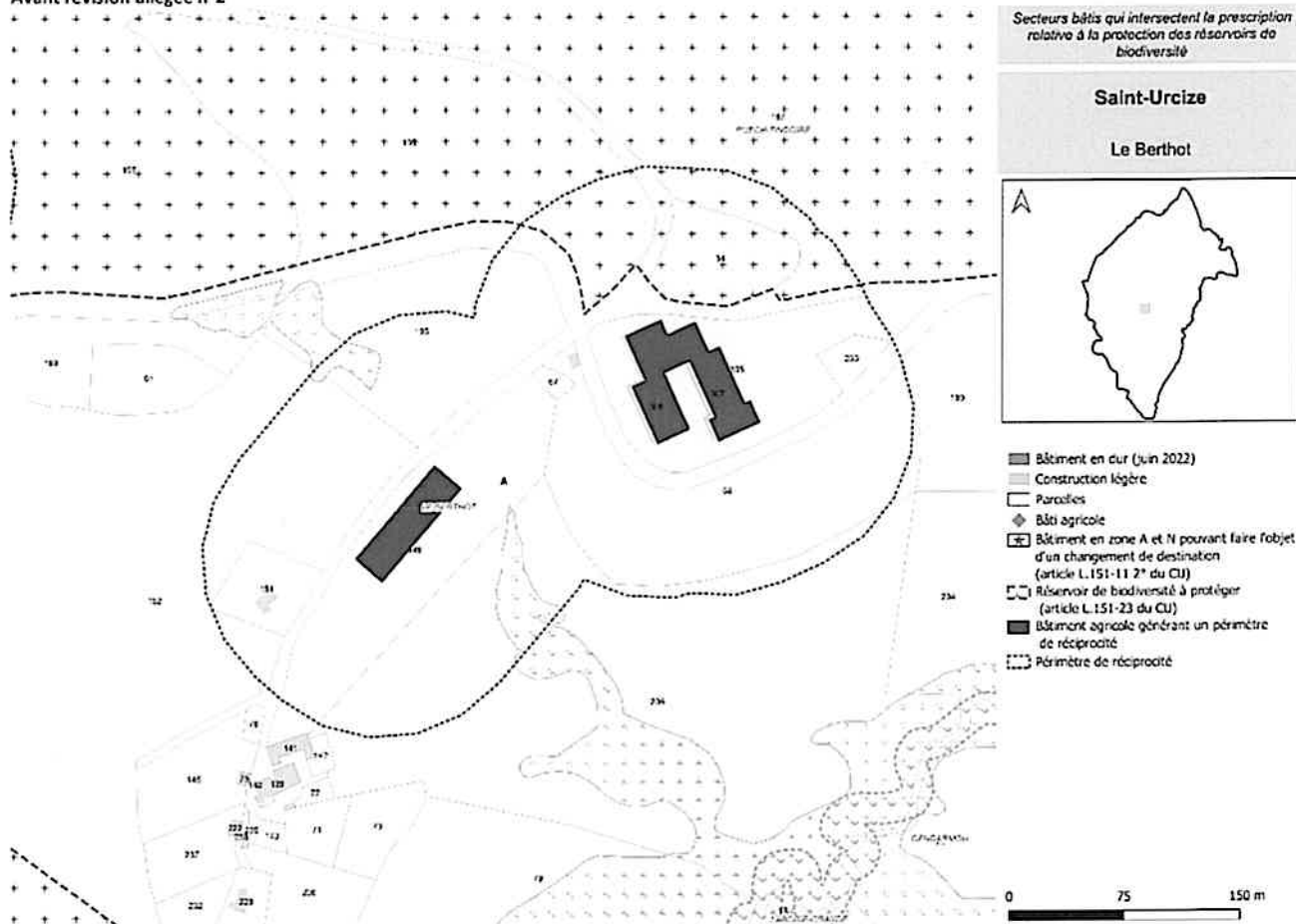
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

Avant révision allégée n°2

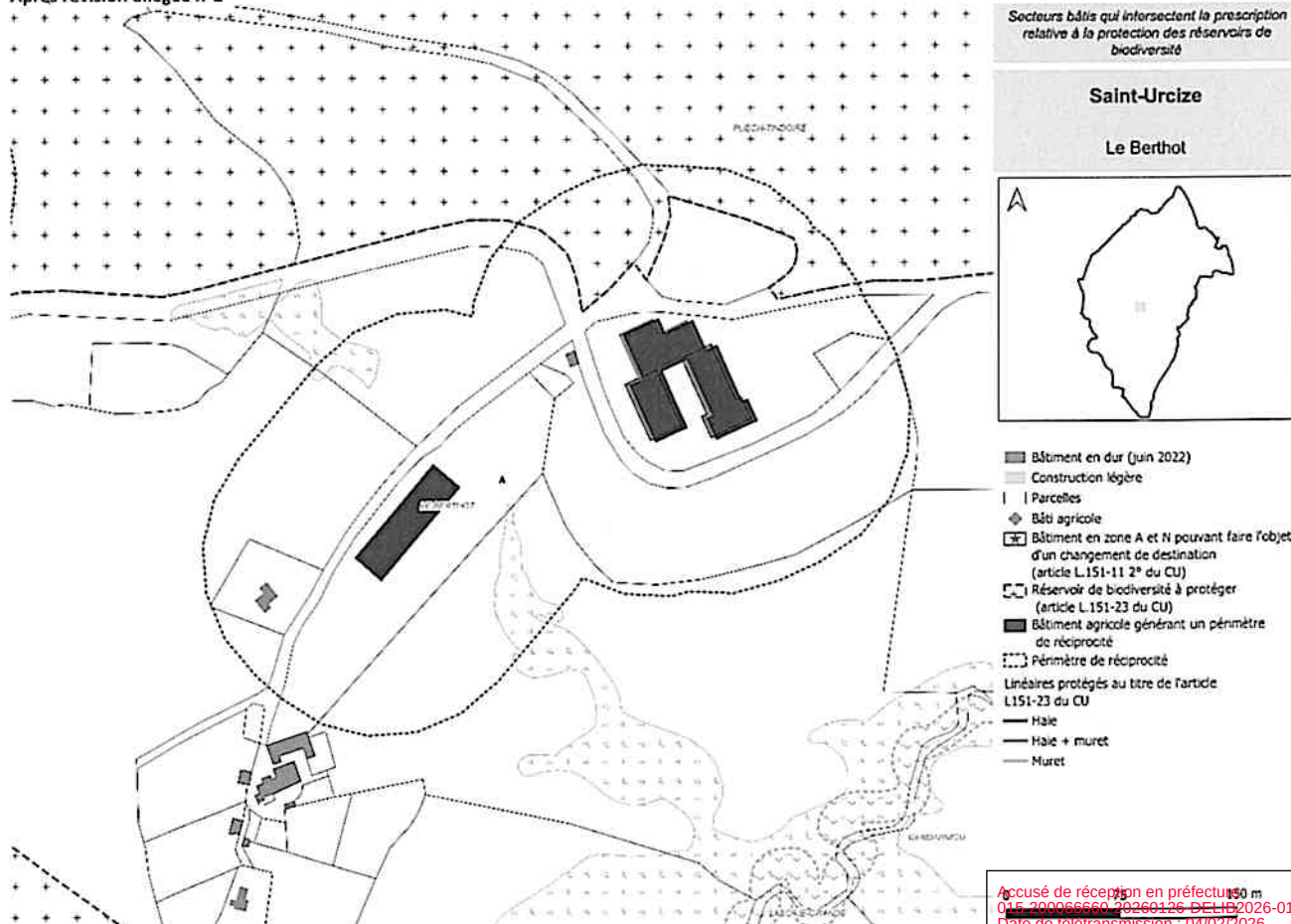


SAINT-URCIZE – LE BERTHOT

Avant révision allégée n°2



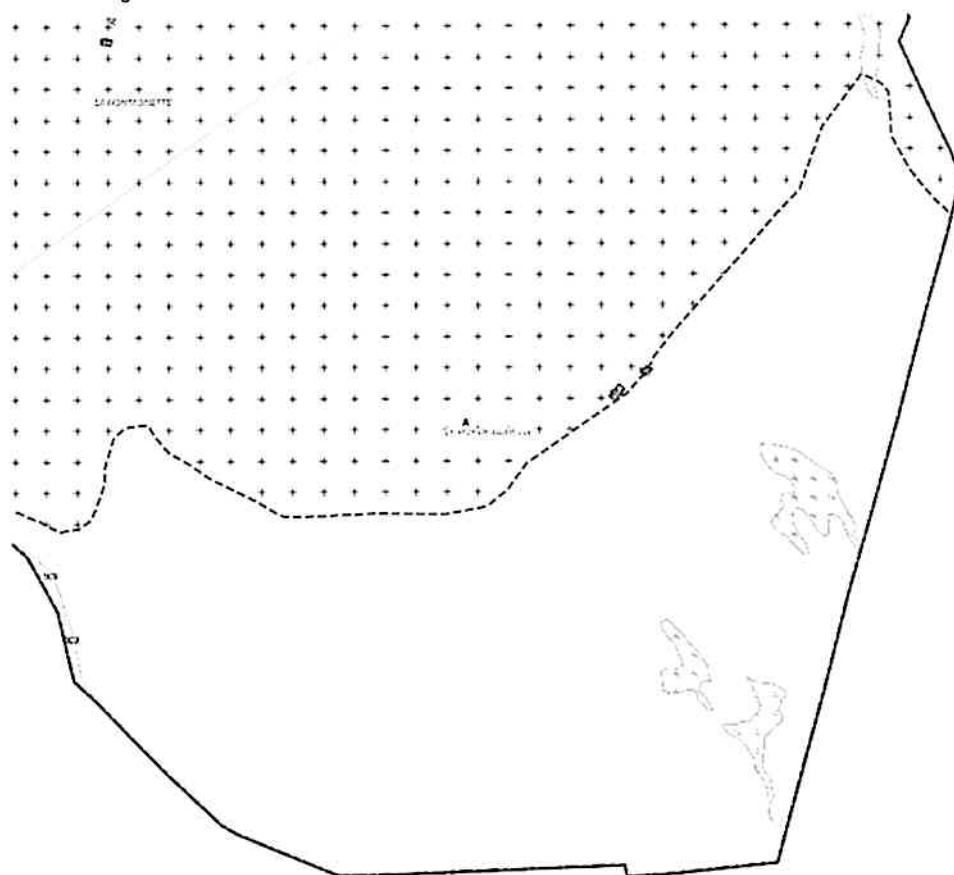
Après révision allégée n°2



Accusé de réception en préfecture 015 200066560 20260126 DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

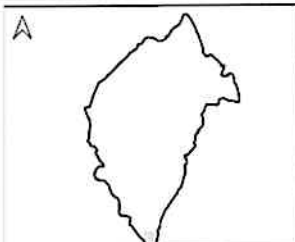
SAINT-URCIZE – LE PUY DE GUDETTE

Avant révision allégée n°2



Secteurs bâtis qui intersectent la prescription relative à la protection des réservoirs de biodiversité

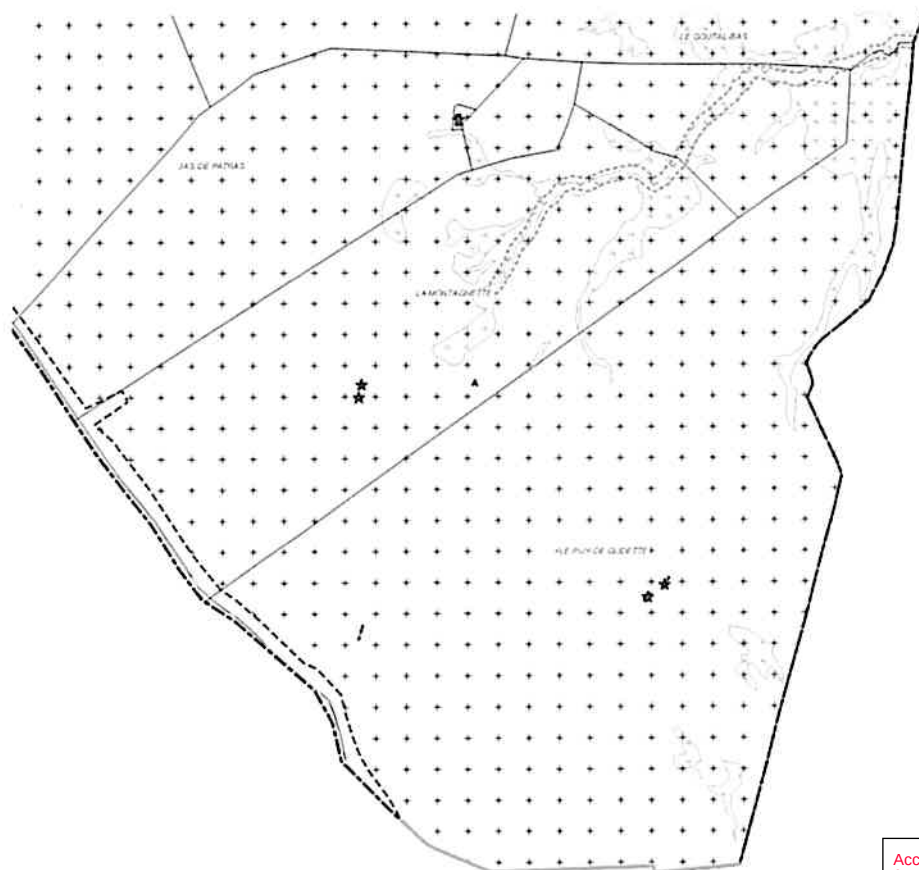
Saint-Urcize



- Bâtiment en dur (juin 2022)
- Construction légère
- Parcelles
- ◆ Bâtiment agricole
- ⊠ Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)
- Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole générant un périmètre de réciprocité
- Périmètre de réciprocité

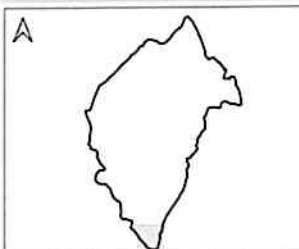
0 75 150 m

Après révision allégée n°2



Secteurs bâtis qui intersectent la prescription relative à la protection des réservoirs de biodiversité

Saint-Urcize



- Bâtiment en dur (juin 2022)
- Construction légère
- Parcelles
- ◆ Bâtiment agricole
- ⊠ Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)
- Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)
- Bâtiment agricole générant un périmètre de réciprocité
- Périmètre de réciprocité
- Linéaires protégés au titre de l'article L.151-23 du CU
- Haie
- Haie + muret
- Muret

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



SAINT-FLOUR COMMUNAUTE
Pôle URBANISME / PLUi

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

oct'eha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

HATÉO
RESEAU
MEMBRE DU

OC'TÉHA est membre du réseau HATÉO
www.hateo.fr

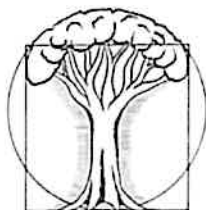


www.octeha.fr

31 avenue de la Gineste 12000 RODEZ

Mail : contact@octeha.fr

Tél. : 05.65.73.65.76



Benjamin VIVET

Conseil en environnement et foresterie
Entreprise individuelle

1 rue de la Source du Piboul 12340 BOZOULS

Mail : benjamin.vivet@gmail.com

Tél : 06.78.01.21.89

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



Plan de secteur Sud

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

EVOLUTIONS APPORTEES (pages 15 et 16)

3.2.5

REGLEMENT ECRIT

SECTEUR SUD

RÉVISION ALLÉGÉE N°2

Version du 20/01/2026



PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

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

ARRÊT :

APPROBATION :

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

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT	3
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	4
PRESENTATION DU REGLEMENT	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	8
PRESRIPTIONS PARTICULIERES	13
SECTION I - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	13
SECTION II – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	13
SECTION III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES, ET VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES	17
SECTION IV - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION	18
SECTION V – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	19
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	20
ZONE UA	21
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	21
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	22
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	31
ZONE Ub	33
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	33
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	35
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	47
ZONE Uc	49
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	49
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	50
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	57
ZONE UAV	59
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	59
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	61
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	72
ZONE Ue	74
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	74
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	78
ZONE Ut	80
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	80
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	81
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	85
ZONE Uy	87
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	87
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	88
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	94
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	96
ZONE 1AUc	97
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	97
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	99
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	105
ZONE 2AUc	107
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	107



SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	107
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	108
ZONE 1AUe	109
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	109
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	110
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	113
ZONE 1AUy	115
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	115
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	117
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	122
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	124
ZONE A	125
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	125
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	126
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	138
ZONE Ali	140
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	140
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	141
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	153
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	155
ZONE N	156
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	156
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	158
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	170
ZONE Nli	172
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	173
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	175
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	186
ZONE Ns	188
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	188
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	189
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	191
ANNEXES	193
LEXIQUE	194
NUANCIER DES ENDUITS DE FAÇADE	199
« PLANTER UNE HAIE SUR SA PROPRIETE »	200
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	204
LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	206
LISTE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL	211
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 1. GENERALITES »	213
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 2. MURS ET ENDUITS »	217
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 3. FENETRES ET VOILETS »	225
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 4. ISOLATION »	229
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 5. CHARPENTES ET COUVERTURES »	233
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 6. BATIMENTS AGRICOLES ET PAYSAGES »	237
« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 7. DEVANTURES ET VITRINES COMMERCIALES »	245

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT

Pour utiliser ce règlement, effectuez les opérations suivantes :

1

Lecture des dispositions générales (titre 1) pour la compréhension du corps du règlement, l'application de certaines règles d'ordre générale et les dispositions applicables aux prescriptions particulières (emplacement réservé, zone humide inventoriée, réservoir de biodiversité, secteur soumis à un aléa inondation, bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ...).

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES



- Présentation du règlement
- Dispositions applicables à toutes les zones
- Prescriptions particulières

2

Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain (titre 2 à 5), vous y trouverez les dispositions réglementaires qui s'appliquent à votre terrain.

**TITRE 2 – DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES**



**TITRE 3 – DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER**



**TITRE 4 – DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**



**TITRE 5 – DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES**



- Affectation des sols et destination des constructions
- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Stationnement
- Desserte par les voies et les réseaux

Accusé de réception en préfecture
015-200000000-20201206-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026



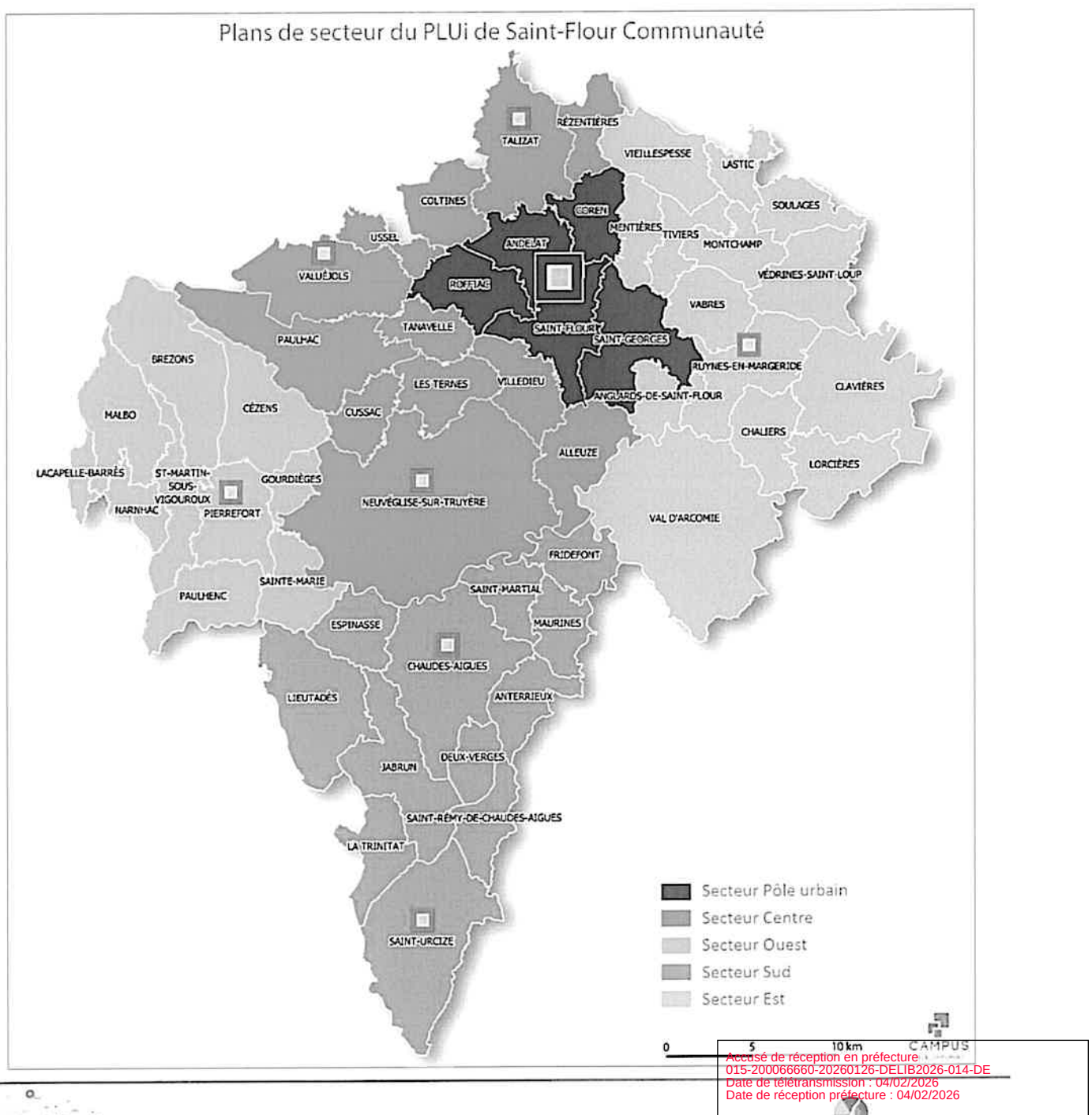
TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 – Division du territoire en plans de secteur

Par délibération du Conseil Communautaire du 23 mars 2022, Saint-Flour Communauté a décidé de définir 5 plans de secteur pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- 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...).

Conformément à l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme, chaque plan de secteur précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement spécifique à ce Plan de secteur.

Article DG 2 - Champ d'application territorial

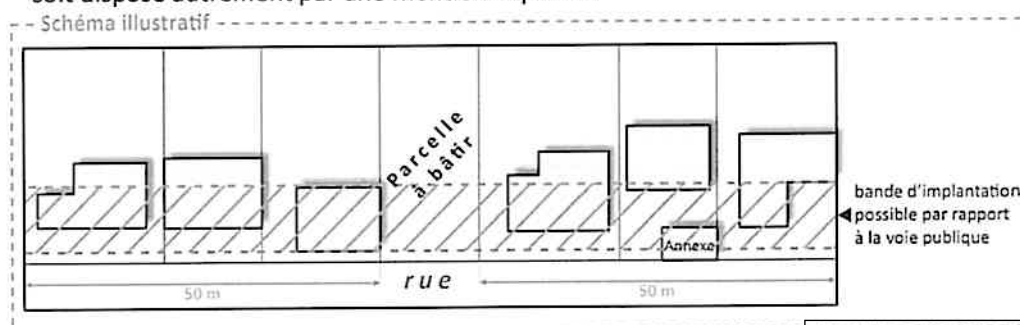
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du Plan de secteur Sud du territoire de Saint-Flour Communauté. Sont concernées les communes suivantes :

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| ▪ Anterrieux | ▪ La Trinitat |
| ▪ Chaudes-Aigues | ▪ Lieutadès |
| ▪ Deux-Verges | ▪ Maurines |
| ▪ Espinasse | ▪ Saint-Martial |
| ▪ Fridefont | ▪ Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues |
| ▪ Jabrun | ▪ Saint-Urcize |

Article DG 3 - Composition du règlement

Pour chaque Plan de secteur, le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté est composé des documents suivants :

- Un **règlement graphique** par commune qui délimite :
 - Les différentes zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N)
 - Les secteurs soumis à des prescriptions particulières identifiées par des **sur-trames** (zone humide, emplacement réservé, secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation ...)
- Un **règlement écrit**, applicable à l'ensemble du Plan de secteur, qui :
 - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
 - Établit les prescriptions particulières relatives à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
 - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
 - Le règlement écrit comprend des illustrations qui ont vocation à figurer à titre indicatif l'application de la règle. Ces éléments graphiques ou figuratifs compris dans la partie écrite du règlement constituent une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.



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



➤ Des annexes réglementaires constituées de :

- Un lexique permettant de définir certains termes du règlement ;
- Un nuancier des enduits de façade ;
- Une plaquette « Planter une haie sur sa propriété » ;
- La liste des emplacements réservés ;
- La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N ;
- La liste du bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté.

Article DG 4 – Contenu du règlement écrit

Chaque zone du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est régie par 9 articles qui déterminent les règles suivantes :

Section I - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1- Affectation des sols et destination des constructions

Article 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 – Stationnement

Section III - Équipements et réseaux

Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9 - Desserte par les réseaux

Article DG 5 - Effets du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les parties concernées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.151-8 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Toutes les communes de Saint-Flour Communauté sont soumises à l'application des **dispositions de la loi Montagne**, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

En outre, les 10 communes ou parties de communes fusionnées riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, telles que listées ci-après : **Alleuze, Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Fridefont, ancienne commune de Lavastrie (à Neuvéglise-sur-Truyère), anciennes communes de Faverolles et Loubaresse (à Val d'Arcomie), Maurines, Ruynes-en-Margeride, Saint-Georges**, sont soumises aux **dispositions spécifiques de la loi Littoral**, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols.

Article DG 6 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables :

- **Le code de l'urbanisme** et notamment les dispositions des articles suivants :
 - L.101-1 à L.101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
 - L.111-1 et R.111-1 du Règlement National d'Urbanisme et notamment :
 - L.111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
 - L.111-11 et suivants relatifs à la desserte,
 - L.111-16, R.111-23 et R.111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
 - R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - R.111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
 - R.111-21 relatif à la densité des constructions,
 - R.111-22 relatif à la surface de plancher,
 - R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
 - R.111-26 et R.111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
 - R.111-31 à R.111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
 - R.111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - L.152-3 à L.152-6 relatifs aux adaptations mineures et aux dérogations au plan local d'urbanisme
- Les **Servitudes d'Utilité Publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de Saint-Flour Communauté dont la liste figure en annexe du PLUi, conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, notamment :
 - Plan de Prévention des Risques, servitudes relatives aux Monuments Historiques et Sites, Site Patrimonial Remarquable, servitude archéologique, servitudes relatives aux voies ferrées, servitudes liées aux réseaux de transport de l'électricité...)
- Les dispositions propres à la **réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** et au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)**

- Notamment les **périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles**. Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :
 - Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul réglementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
 - Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul réglementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

En application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux ou du stockage de fourrage (dans le cas d'une exploitation classée ICPE).

A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :

 Bâtiment agricole générant un périmètre de réciprocité

 Périmètre de réciprocité (50 ou 100 m)

Ce repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité est strictement indicatif. Il correspond à l'état des connaissances des exploitations agricoles à la date d'approbation du PLUi, et doit par conséquent être mis à jour, au cas par cas, en fonction de l'évolution des exploitations.

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2021-1393 du 8 octobre 2021, portant **classement sonore des infrastructures de transport terrestres** en termes d'obligation d'isolation phonique des constructions, dans les secteurs affectés par le bruit, qui est annexé au dossier de PLUi.
- Les dispositions concernant les **risques non cartographiés dans le PLUi** (notamment séisme, radon, aléa retrait-gonflement des argiles...) qui peuvent nécessiter une prise en compte par des techniques constructives adaptées. Tout usager peut connaître les risques auxquels un terrain est exposé sur le site www.georisques.gouv.fr
- Les dispositions concernant les obligations d'étude d'incidence et d'évaluation environnementale au titre Natura 2000, issues de l'application des articles L et R414-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- Les dispositions applicables aux Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA loi sur l'Eau) issues de l'application des articles L et R214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Article DG 7 - Division du Plan de secteur en zones

Le règlement du **Plan de secteur Sud** définit les zones suivantes :

■ Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux centres-bourgs historiques
- Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes
- Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages
- Uav - Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages
- Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut - Zone urbaine à vocation d'activités touristiques et de loisirs

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



- Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques

■ Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent :

- 1AUc - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUc – Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUe - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- 1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques

■ La zone agricole et ses secteurs

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Zone agricole
- Ali - Zone agricole soumise à la loi Littoral

■ La zone naturelle et forestière et ses secteurs

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Zone naturelle et forestière
 - Ne – Secteur de la zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt public et collectif
 - NL – Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs
 - NLg – Secteur de la zone naturelle à vocation de la pratique du golf
 - Ny – Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités économiques isolées
- Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral
 - Np - Zone naturelle et forestière protégée correspondant aux espaces proches du rivage et aux espaces remarquables de la loi Littoral
 - NLli – Secteur de la zone naturelle soumise à la loi Littoral à vocation d'activités de loisirs
 - Ntli – Secteur de la zone naturelle soumise à la loi Littoral à vocation d'activités touristiques
 - Ntcli – Secteur de la zone naturelle soumise à la loi Littoral à vocation de camping et de caravanning
- Ns - Zone naturelle correspondant au domaine skiable

Article DG 8 – Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Selon l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques* ».

Article DG 9 – Droit de préemption urbain

Une délibération du Conseil Communautaire annexée au PLU intercommunal délimite les périmètres concernés par le droit de préemption urbain, conformément aux dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article DG 10 - Appréciation des règles du PLUi dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, par opposition au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Les règles des articles 4 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, conformément au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 11 – Règles des lotissements

Selon les dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges approuvé, ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article DG 12 – Permis de démolir

Conformément aux dispositions des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, les constructions situées :

- Dans une commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir,
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine,
- Dans les abords des monuments historiques définis l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques,
- Dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4,
- Dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- À l'intérieur d'un périmètre délimité ou les constructions identifiées par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 13 – Edification de clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable, selon les dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme :

- Dans les communes où l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration,
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.

Article DG 14 – Réfection et adaptation des constructions existantes

Dans l'ensemble des zones, la réfection et l'adaptation des constructions et des installations existantes est admise.

Article DG 15 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

Selon les dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article DG 16 – Restauration d'un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Selon les dispositions de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent règlement prévoit les prescriptions particulières suivantes, qui s'ajoutent aux dispositions applicables à chaque zone.

Section I - Protection du patrimoine architectural et urbain

Article DG 17 – Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural



Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du CU)

Les éléments du patrimoine bâti identifiés dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doivent être protégés, conservés et mis en valeur.

La liste des éléments de patrimoine bâti à protéger est annexée au règlement.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments de paysage et du patrimoine bâti identifiés en application de l'article L.151-19, doivent être précédés d'un permis de démolir, selon les dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLUi, faisant partie intégrante de l'histoire du territoire, sont à mettre en valeur et à préserver. Toute modification ou réhabilitation, ainsi que la rénovation ou l'extension limitée de bâtiments existants devra :

- Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités morphologiques et architecturales de ces éléments bâtis ;
- Respecter l'implantation et les dimensions originelles.
- Respecter ou restituer les caractéristiques architecturales principales originelles (volume, percements, modénature, teintes) du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Section II – Protection du cadre naturel et paysager

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.

Article DG 19 - Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager



Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)

Les cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager 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.

La structure linéaire et arborescente des ripisylves, de la dynamique fluviale des cours d'eau et de leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale doit être maintenue.

Tous travaux (non soumis à régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier...) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abattage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage ...) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics notamment les stations d'épuration ...) ;
- Les aménagements, ouvrages et installations nécessaires à la prévention des risques.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

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



Article DG 20 – Zones humides inventoriées



Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Les zones humides identifiées dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservées.

Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques, lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative et à la protection et la mise en valeur du milieu naturel.

Cette interdiction peut être levée après réalisation d'une étude démontrant l'absence de caractère humide des terrains, selon les critères floristiques et pédologiques définis au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Article DG 22 – Trame bocagère à préserver

— Trame bocagère à préserver (articles L.151-19 et L. 151-23 du CU)

Les haies, alignements arborés et/ou trame bocagère identifiés dans le règlement graphique du PLUi, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés.

La structure arborescente des éléments de paysage (haies, alignements arborés, trame bocagère...) identifiés doit être maintenue, et notamment les arbres accueillant des nids d'espèces protégées.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre naturel et paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, répartis sur l'ensemble de la longueur de la haie,
- Raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- Raisons de sécurité,
- Nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- Aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extension et de changement de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

Article DG 23 – Murets en pierre sèche à préserver

Murets en pierre sèche à préserver (articles L151-19 et L.151-23 du CU)

Les murets en pierre sèche identifiés dans le règlement graphique du PLUi, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés ou restaurés à l'identique.

En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé et reconstitué sur un linéaire identique, sur la même unité foncière ou à proximité.

La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles pour nécessité d'accès, peut être autorisée, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet.

Article DG 21 – Bande littorale de 100 mètres



Bande littorale de 100 mètres (article L.121-16 du CU)

Les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite des plus hautes eaux du plan d'eau du barrage de Grandval, conformément à l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Littoral.

Ce principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes ainsi qu'aux changements de destination.

Le principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.121-17 1^{er} du Code de l'Urbanisme) ;
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (article L.121-4 du code de l'urbanisme) ;
- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L.121-5 et R.121-1 du code de l'urbanisme.

Article DG 22 - Espaces boisés classés



Espaces boisés classés identifiés en tant qu'ensembles boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral (article L.121-27 du CU)

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes soumises à la loi Littoral, sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi comme Espaces Boisés Classés (EBC), conformément aux dispositions de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme.

Ces EBC sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Section III – Prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles

Article DG 23 - Secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)



Secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)

Les parties du territoire soumis à un aléa inondation, selon la délimitation de l'atlas des zones inondables, sont identifiées dans le règlement graphique du PLUi par une sur-trame au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme.

En l'absence de Plans de Prévention des Risques approuvés, mais en présence de risques connus, tout projet pourra être refusé ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 24 – Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation



Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation (article R.151-34 1° du CU)

Les parties du territoire concernées par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) sont identifiées dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme. Le **Plan de secteur Sud** est concerné par :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Remontalou, approuvé par arrêté préfectoral du 12/12/2008 qui concerne la commune de Chaudes-Aigues.

Les restrictions d'occupation du sol d'un PPRi s'imposent au PLUi en tant que Servitude d'Utilité Publique. Il est donc impératif, pour tous projets inclus dans ces secteurs, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRi concerné pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque (le PPRi figure en annexe du PLUi).

En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLUi et celui du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Section IV - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Article DG 25 - Emplacements réservés



Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Le PLUi définit les emplacements réservés, en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, à créer ou à modifier, dont il précise la localisation et les caractéristiques.

Une liste des emplacements réservés, en annexe du présent règlement, précise le numéro, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de chaque emplacement réservé.

En présence d'un emplacement réservé pour « voie publique » qui anticipe un élargissement de l'assiette de la voirie, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques s'établit en tenant compte de l'emprise de cette réserve.

Article DG 26 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle



Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Toute opération, construction, aménagement, installation, doivent être compatibles avec les OAP sectorielles définies, le cas échéant, pour leur secteur d'implantation, et présentées en pièce 5.1.5 du Plan de secteur.

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

Le **Plan de secteur Sud** comprend une orientation d'aménagement et de programmation dite « thématique » qui définit les conditions d'aménagement relatives à la prise en compte des enjeux de préservation de la Trame Verte et Bleue.

Toute opération, construction, aménagement, installation, doivent être compatibles avec l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, présentée en pièce 5.2.5 du Plan de secteur.

Article DG 27 - Linéaire de protection des commerces et des services

----- Linéaire de protection des commerces et des services (article L.151-16 du CU)

Le règlement identifie et délimite les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définit les prescriptions de nature à assurer cet objectif, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Au droit des linéaires de protection des commerces et des services, les changements de destination des « commerces et activités de service » en « habitation » (y compris les garages) sont interdits en rez-de-

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



chaussée. Il peut être dérogé à cette règle en cas d'opération de renouvellement urbain portant sur plusieurs immeubles ou îlots.

Ces dispositions concernent les constructions ayant une façade sur les voies repérées au règlement graphique par le linéaire, et s'appliquent uniquement à leurs locaux affectés à une destination de « commerce et activités de service » (occupés ou vacants) à la date d'approbation du PLUi.

Ne sont pas concernées par cette interdiction, les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, accès aux caves, locaux techniques, ...).

Section V – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

- ★ Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, le changement de destination est 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, en zone agricole,
- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en zone naturelle.

Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment concerné : le numéro permettant d'identifier le bâti sur le règlement graphique du PLUi, les références cadastrales et la localisation.

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux centres-bourgs historiques

La zone Ua correspond aux centres-bourgs historiques, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense édifié à l'alignement des voies en ordre continu, forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien.

Le développement des services de proximité et la préservation des qualités patrimoniales sont recherchés au sein de cette zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓ sous conditions*	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ sous conditions*	
	Hôtels	✓ sous conditions*	
	Autres hébergements touristiques	✓ sous conditions*	
	Cinéma	✓ sous conditions*	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ua 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination de commerce et d'activités de service**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances significatifs.

Article Ua 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

■ Mixité fonctionnelle

Au sein du linéaire de protection des commerces et des services reporté au règlement graphique, les locaux en rez-de-chaussée destinés aux commerces et activités de services existants ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination en habitation : se référer aux prescriptions particulières de l'article DG 27.

■ Mixité sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique.** Des reculs ponctuels sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de façade sur voie.
- **Soit en retrait de l'alignement**, à condition de s'aligner sur l'une des constructions voisines et de conforter l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie. Dans ce cas, on matérialisera l'alignement du domaine public soit par un mur de clôture soit par un traitement au sol défini en cohérence avec le traitement de l'espace public.

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



– Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière en contact direct avec plusieurs voies, l'implantation à l'alignement n'est pas imposée sur les voies secondaires.

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (végétalisation des façades, marquise, balcon ...) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité ou d'accessibilité des personnes handicapées (passage utile minimale de 1,20 m de largeur...).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives.

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les constructions annexes édifiées à l'arrière du front bâti sur rue, peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

– Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 15 mètres, sans pouvoir dépasser 5 niveaux, soit R+4 et R+3+Combles.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

– Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Ua 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
- B. Constructions traditionnelles.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

– A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

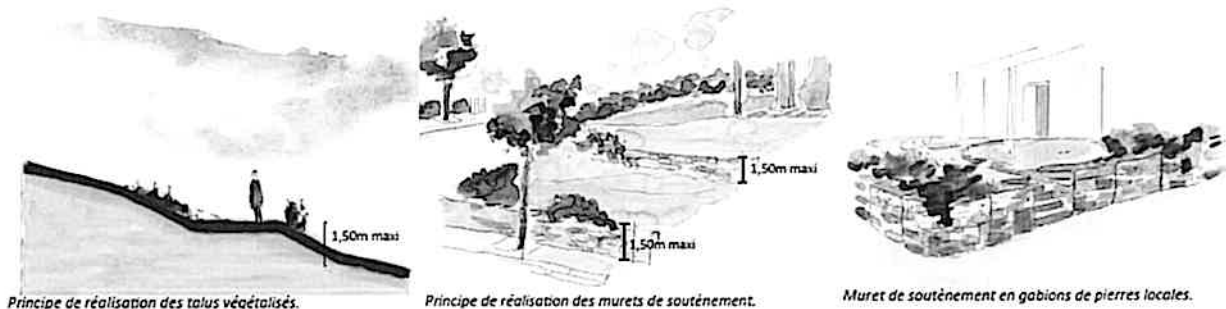
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.

La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

— A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

— A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

– A5 - Devantures commerciales

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

– A6 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

— A7 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis...

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises...) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG 17) ;
- Aux changements de destination.

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

— B1 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises et lauzes notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 80 cm.

— B2 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou



finition d'enduit spécifiques...). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures..., seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Le rejointoiment des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

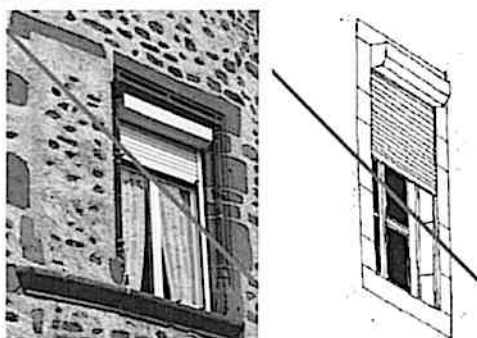
— B3 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.



Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

– B4 - Devantures commerciales

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

– B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couverture (tuile, lauze, zinc...)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

– B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
 - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - En adaptant le calepinage des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.



L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

Article Ua 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ua 7 – Stationnement

Non règlementé.

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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



Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ua 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de prétraitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

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



ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes

La zone Ub correspond principalement aux tissus bâtis hétérogènes à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, station thermale, hôtellerie, artisans du BTP...). Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ub 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ sous conditions*	
	Entrepôt		×
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ub 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives, automobile, station-service ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Article Ub 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 15 mètres, sans pouvoir dépasser 5 niveaux, soit R+4 et R+3+Combles.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

— Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Ub 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

- A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
- B. Constructions traditionnelles ;
- C. Constructions à vocation d'activités économiques.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

— A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

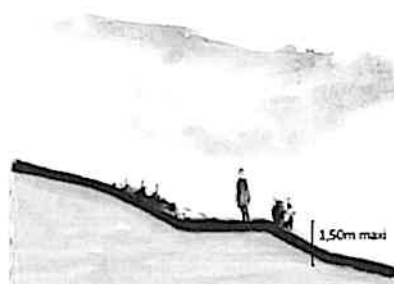
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

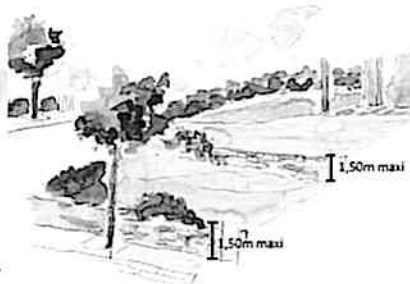
Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac



Principe de réalisation des murets de soutènement.



Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

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



La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.

La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

— A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

— A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

— A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas de construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

— A5 - Devantures commerciales

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

— A6 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

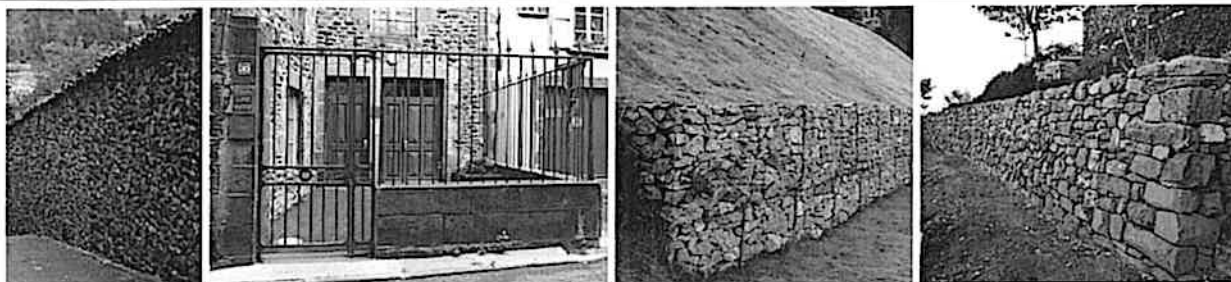
Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couverture (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

— A7 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens ;
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis...

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises...) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux changements de destination.

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

— B1 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises et lauzes notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec protection d'étanchéité d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faîtage, génoise, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

— B2 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures..., seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

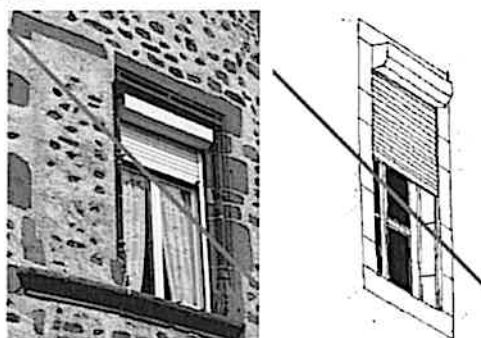
– B3 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.



Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

– B4 - Devantures commerciales

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

– B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couverture (tuile, lauze, zinc...)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

– B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
 - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - En adaptant le calepinage des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.



L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

■ C. Constructions à vocation d'activités économiques.

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions à vocation d'activités économiques.

Dans le cas d'un aménagement ou de l'extension d'une construction à vocation économique, édifiée antérieurement à 1950, ce sont les dispositions ci-avant (B. Constructions traditionnelles) qui s'appliquent aux travaux projetés. Il en est de même pour le changement de destination d'une construction, édifiée antérieurement à 1950, vers une vocation économique.

— C1 - Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations technique telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation..., doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.

— C2 - Volumétrie et implantation

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel.

Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type « taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,00 mètres.

Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,00 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de :

- Talus revêtus de terre végétale et plantés ;
- Enrochement de pierre locale ;
- Gabion en pierre locale.



Exemples de talus végétalisé, enrochement de pierre locale et gabion en pierre locale

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

— C3 - Toitures

Les toitures respecteront une volumétrie sobre et épurée, mono ou double pente.
La forme arrondie et les tunnels sont interdits.

Les toitures seront de teinte grise et lauze, selon le nuancier ci-dessous.

RAL 7024	RAL 7015	RAL 7022	RAL 7006
			
Gris graphite	Gris ardoise	Gris terre d'ombre	Gris beige

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être autorisée (teinte, forme ...).

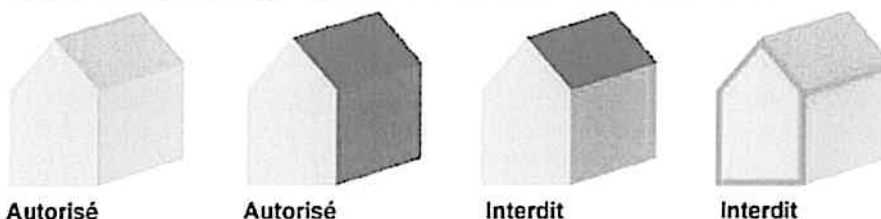
— C4 - Façades

Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants...

Les façades seront composées :

- D'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ;
- D'enduits pleins de teinte selon nuancier ci-après ;
- De murs en béton banché ;
- De bardages bois naturel ou teinté, métalliques ou matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ;
- De murs végétalisés.

En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits.

➤ Teintes des façades du volume principal du bâtiment :

RAL 7042	RAL 7045	RAL 7046	RAL 7011
			
Gris trafic A	Télé gris 1	Télé gris 2	Gris fer
RAL 7012	RAL 7015	RAL 8024	RAL 8015
			
Gris basalte	Gris ardoise	Brun beige	

Accusé de réception en préfecture
015-20006566-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée ..., pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.

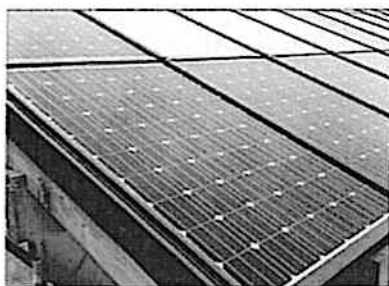
— **C5 - Ouvertures et menuiseries extérieures**

Les menuiseries seront de couleurs en harmonie avec la couleur des façades.
Une seule couleur de menuiserie sera autorisée sur un même bâtiment.

— **C6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

D'une façon générale, les panneaux solaires ou photovoltaïques, et leur structure seront de teinte uniforme gris sombre ou noir et mats.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

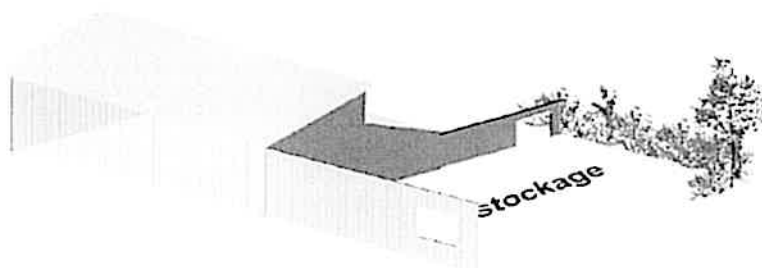
Sont interdits les panneaux en débord de toit et console sortant du gabarit du toit ou suspendus aux pignons.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits en toiture. En façade, ils devront être dissimulés par un écran en bois ou en métal, ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

— **C7 - Dépôts et aires de stockage extérieurs**

Les dépôts et aires de stockage seront intégrés de façon à être peu visibles depuis l'espace public, par des écrans végétaux ou bâtis, comme sur le schéma ci-après.



— **C8 - Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois en cas de réalisation de clôtures, elles devront être les plus transparentes possibles.

Accusé de réception en préfecture
015-200063860-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de transmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026



Elles seront en grillage semi-rigide à maille verticale de couleur RAL 7016 (anthracite) ou équivalent. Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres.

Les doubléments de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc, ...), en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Les murs bahuts ou gabions en pierres locales sont admis pour une hauteur maximum de 1,20 mètre.

Une haie champêtre pourra être plantée en doublement de clôture, à l'intérieur de la parcelle.

Cette haie devra être constituée d'arbustes d'essences présentes sur le site et pourront être complétées d'essences rustiques locales.

Article Ub 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ub 7 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie Bureau	1 place par tranche de 100m ² de surface de plancher

Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

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



En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Ub 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

voies qui présenterait une
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026



■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ub 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

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



ZONE Uc

Caractère et vocation de la zone

Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages

La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire.

La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

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



Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Article Uc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Article Uc 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

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



Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

— **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ **Hauteur des constructions**

— **Règle générale**

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

— **Règles alternatives**

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Uc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ **Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

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



■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

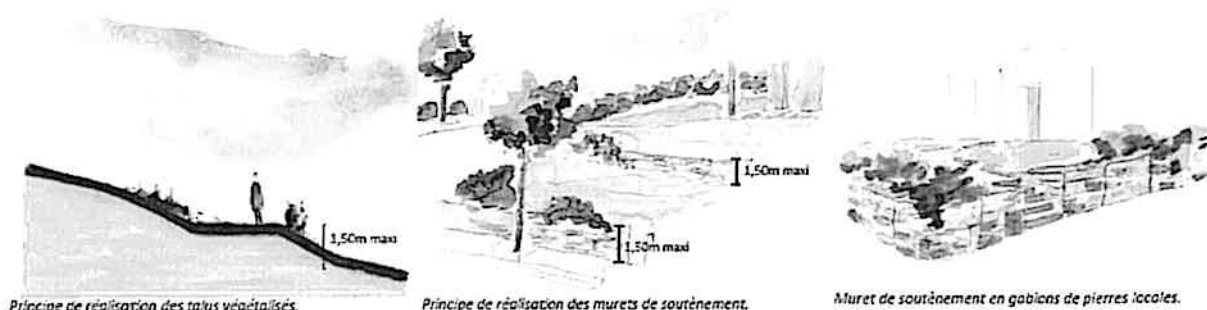
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.

La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

■ Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

■ Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

■ Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas de construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

■ Devantures commerciales

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

■ Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

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



L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

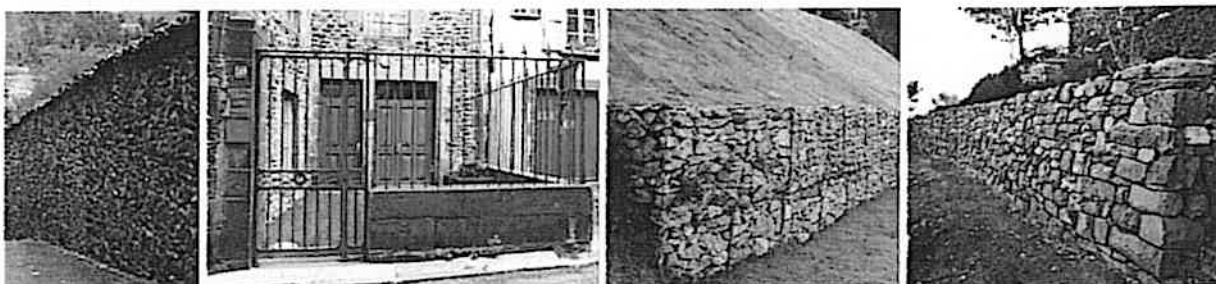
Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couverture (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

■ Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens ;
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis...

Article Uc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Uc 7 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uc 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

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



– Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UAV

Caractère et vocation de la zone

Uav - Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages

La zone Uav correspond aux bourgs et villages comprenant un tissu bâti ancien traditionnel et des extensions résidentielles contemporaines.

Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines (commerces, services, équipements, artisans...).

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uav 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ sous conditions*	
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ sous conditions*	
	Entrepôt		×
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Article Uav 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- La réfection des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- Les changements de destination, les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) affiliées à la destination industrie, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Article Uav 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

– Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+2 ou R+1+Combles.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

– Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Uav 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou sa vocation :

- A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
- B. Constructions traditionnelles ;
- C. Réfection des constructions à vocation agricole

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

– A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

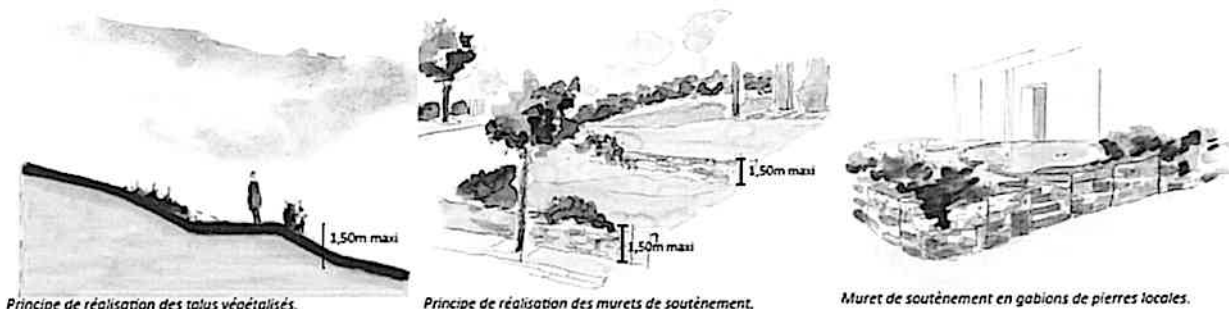
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.

La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

— A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

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



Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

— A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

— A5 - Devantures commerciales

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

— A6 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

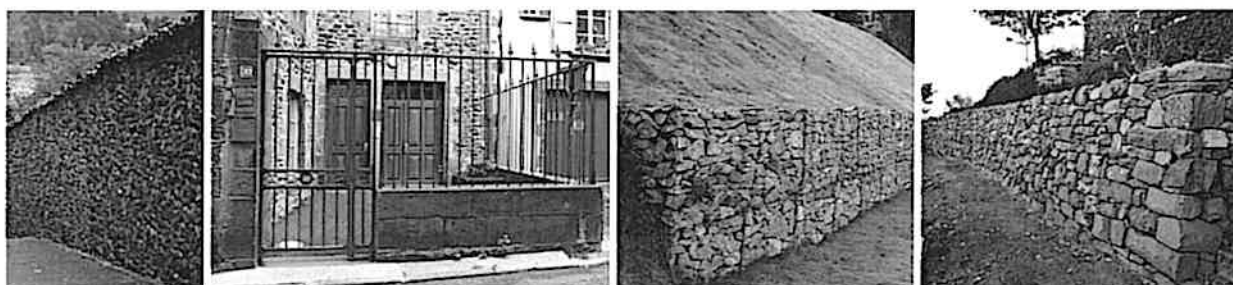
Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couverte (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

— A7 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture

Adopté en préfecture
015-20006660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026



Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis...

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises...) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG 17) ;
- Aux changements de destination.

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

— B1- Changements de destination

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit...,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon ...)

— B2 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises et lauzes notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités) une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

— B3 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures..., seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

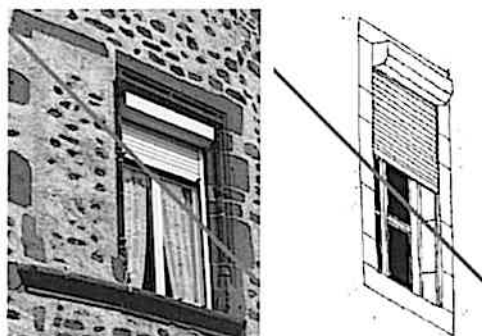
Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.



Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.



Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

– B5 - Devantures commerciales :

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

– B6 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couverture (tuile, lauze, zinc...)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

– B7 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

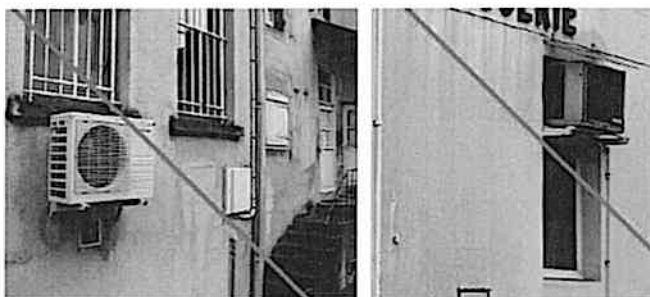
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
 - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.



L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

■ C. Réfection des constructions à vocation agricole

Cette partie du règlement s'applique à la réfection des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi.

— C1 - Dispositions générales

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti et/ou à améliorer son intégration paysagère dans l'environnement.

— C2 - Toitures

Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtiage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :

RAL 7024	RAL 7015	RAL 7022	RAL 7016
			
Gris graphite	Gris ardoise	Gris terre d'ombre	Gris anthracite

Les accessoires de couverture (faitage, rives...) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

— C3 - Panneaux photovoltaïques

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition de :

- Conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- Adapter l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat.

— C4 - Façades

Les façades des constructions traditionnelles (antérieures à 1950), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les façades des constructions contemporaines (postérieures à 1950) seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :

RAL 6003	RAL 7006	RAL 7022	RAL 8024	RAL 8015
				
Vert olive	Gris beige	Gris terre d'ombre	Brun beige	Marron

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Article Uav 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Uav 7 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie Bureau	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

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



■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uav 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uav 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de prétraitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UE

Caractère et vocation de la zone

Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : sportive, scolaire, culturelle, administrative, médicale, etc.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ue 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Article Ue 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit en retrait de l'alignement, en respectant un recul minimum de 3 mètres.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ue 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

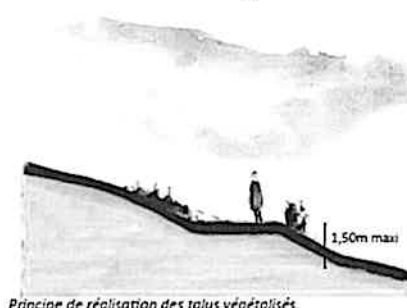
L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

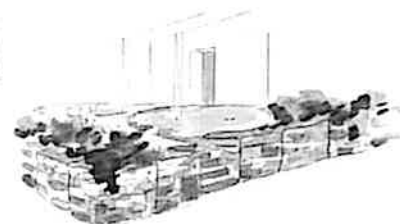


Principe de réalisation des talus végétalisés.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac



Principe de réalisation des murets de soutènement.



Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

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



■ Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

■ Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

■ Eléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Article Ue 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ue 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ue 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de prétraitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Ut

Caractère et vocation de la zone

Ut - Zone urbaine à vocation d'activités touristiques et de loisirs

La zone Ut correspond aux secteurs dédiés aux activités touristiques et de loisirs (Villages vacances, campings, équipements de loisirs ...), en continuité du tissu urbain.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ut 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Article Ut 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans les zones Ut :

- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire ;
- **Les annexes des constructions d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLUi, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² ;
- **Le changement de destination des bâtiments existants vers une vocation de logements et/ou d'hébergements touristiques.**

Article Ut 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique ;**
- **Soit en retrait de l'alignement**, en respectant un recul minimum de 3 mètres.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

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



■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, sera **cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ut 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

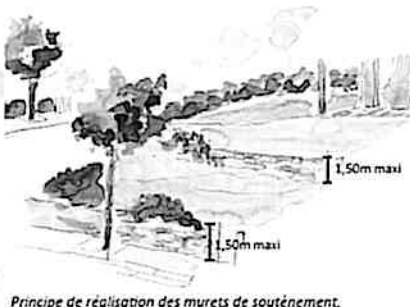
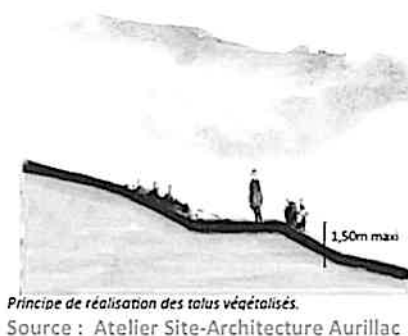
L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.



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



■ Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

■ Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couventine (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

■ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Article Ut 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ut 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ut 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ut 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de prétraitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Uy

Caractère et vocation de la zone

Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques

La zone Uy correspond aux zones d'activités communautaires et aux espaces d'activités à vocation mixte (industries, artisanat, commerces et services).

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration		×
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Uy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone Uy**, à la date d'approbation du présent PLUi, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ;
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, sous réserve que leur surface de vente soit supérieure ou égale à 300 m² ;
- **Les locaux accessoires à usage de logement**, à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Article Uy 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uy 4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.

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



– Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

– Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres.**

La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Article Uy 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations technique telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation..., doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.

■ Volumétrie et implantation

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel.

Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type « taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,50 mètres.

Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,50 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de :

- Talus revêtus de terre végétale et plantés ;
- Enrochement de pierre locale ;
- Gabion en pierre locale.



Exemples de talus végétalisé, enrochement de pierre locale et gabion en pierre locale

■ Toitures

Les toitures respecteront une volumétrie sobre et épurée, mono ou double pente.
La forme arrondie et les tunnels sont interdits.

Les toitures seront de teinte grise et lauze, selon le nuancier ci-dessous.

RAL 7024	RAL 7015	RAL 7022	RAL 7006
			
Gris graphite	Gris ardoise	Gris terre d'ombre	Gris beige

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être autorisée (teinte, forme ...).

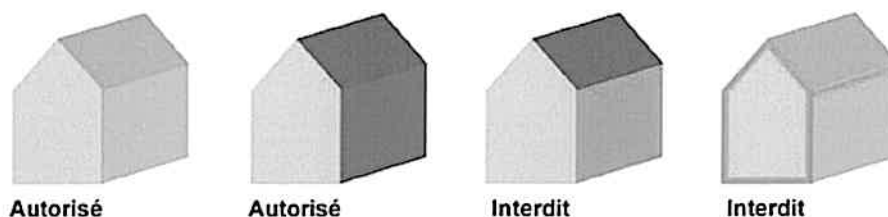
■ Façades

Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants...

Les façades seront composées :

- D'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ;
- D'enduits pleins de teinte selon nuancier ci-après ;
- De murs en béton banché ;
- De bardages bois naturel ou teinté, métalliques ou matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ;
- De murs végétalisées.

En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits.

➤ **Teintes des façades du volume principal du bâtiment :**

RAL 7042	RAL 7045	RAL 7046	RAL 7011
Gris trafic A	Télé gris 1	Télé gris 2	Gris fer
RAL 7012	RAL 7015	RAL 8024	RAL 8015
Gris basalte	Gris ardoise	Brun beige	Marron

D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée ..., pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.

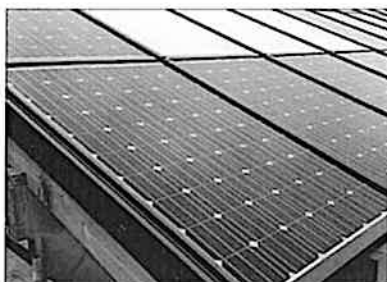
■ **Ouvertures et menuiseries extérieures**

Les menuiseries seront de couleurs en harmonie avec la couleur des façades.
Une seule couleur de menuiserie sera autorisée sur un même bâtiment.

■ **Eléments techniques et performance énergétique et environnementale**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

D'une façon générale, les panneaux solaires ou photovoltaïques, et leur structure seront de teinte uniforme gris sombre ou noir et mats.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

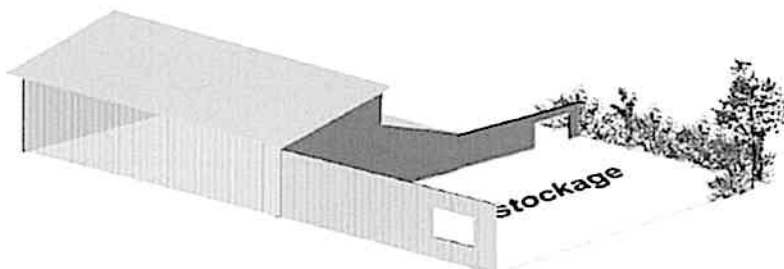
Sont interdits les panneaux en débord de toit et console sortant du gabarit du toit ou suspendus aux pignons.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits en toiture. En façade, ils devront être dissimulés par un écran en bois ou en métal, ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage seront intégrés de façon à être peu visibles depuis l'espace public, par des écrans végétaux ou bâtis, comme sur le schéma ci-après.



■ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois en cas de réalisation de clôtures, elles devront être les plus transparentes possibles.

Elles seront en grillage semi-rigide à maille verticale de couleur RAL 7016 (anthracite) ou équivalent. Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres.

Les doubléments de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc, ...), en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Les murs bahuts ou gabions en pierres locales sont admis pour une hauteur maximum de 1,20 mètre.

Une haie champêtre pourra être plantée en doublement de clôture, à l'intérieur de la parcelle.

Cette haie devra être constituée d'arbustes d'essences présentes sur le site et pourront être complétées d'essences rustiques locales.

Article Uy 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les matériaux imperméables seront réservés aux aires de manœuvre et de circulation des véhicules.

Les aires de stationnement, seront réalisées avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers, mélange terre pierre, enrobé drainant, béton poreux...).

Les autres surfaces libres devront rester perméables et végétalisées.

Les plantations existantes et notamment les haies seront prioritairement conservées. Elles seront complétées avec des essences variées rustiques permettant la constitution de haies vives (charmille, noisetier, houx, fusain, sorbier, aubépine, sureau, prunellier...).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à la limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites.

Les arbres de haute tige seront plantés en bouquet (pin sylvestre, érable commun, tilleul...).

Article Uy 7 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Artisanat et commerce de détail Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Industrie Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m ² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher.
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

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



Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article Uy 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uy 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

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



TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUc

Caractère et vocation de la zone

1AUc- Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

- Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

- Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Article 1AUc 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Article 1AUc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif

Reçu en préfecture le 04/02/2026
Affiché en préfecture le 04/02/2026
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026



et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

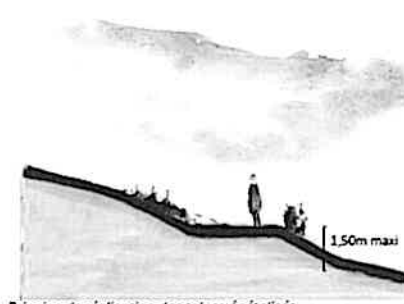
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

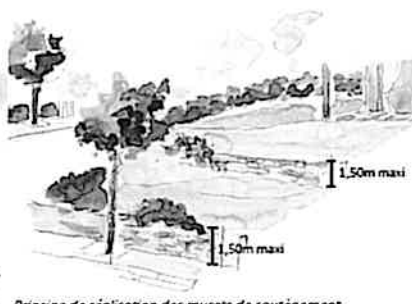
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.



Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.

La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

■ Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faitage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments

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



avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

■ Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Ouvertures et menuiseries extérieures

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

■ Devantures commerciales

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

■ Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

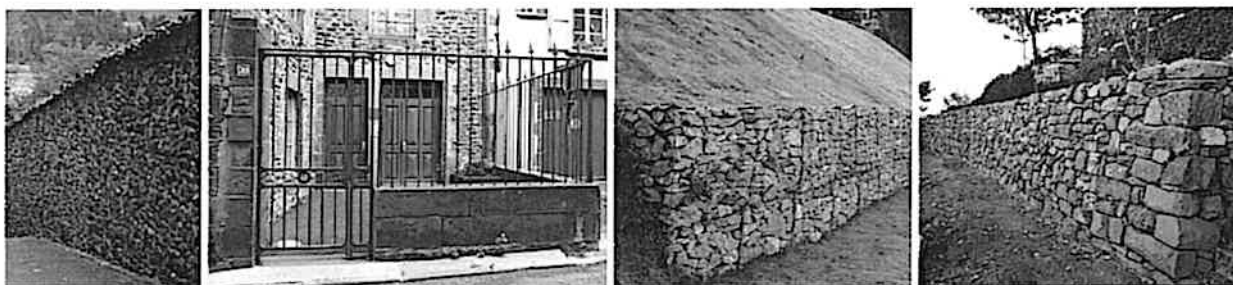
Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couverture (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

■ Éléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens ;
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis...

Article 1AUc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article 1AUc 7 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Logement	2 places minimum par logement
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUc 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUc

Caractère et vocation de la zone

2AUc - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUc 2 sont interdites.

Article 2AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

Article 2AUc 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

Article 2AUc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

Article 2AUc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Non règlementé

Article 2AUc 7 - Stationnement

Non règlementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé

Article 2AUc 9 - Desserte par les réseaux

Non règlementé

ZONE 1AUe

Caractère et vocation de la zone

1AUe - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone 1AUe correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUe 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Usages, affectations des sols, et types d'activités

Autorisés

Interdits

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



Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article 1AUe 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

- Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUe :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

- Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;

Article 1AUe 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUe 4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit en retrait de l'alignement, en respectant un recul minimum de 3 mètres.



■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

■ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article 1Aue 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

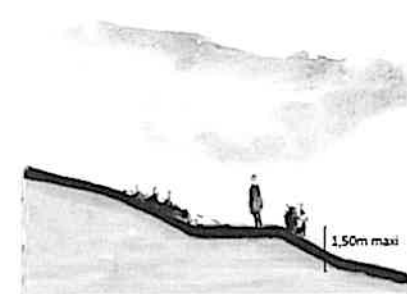
L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

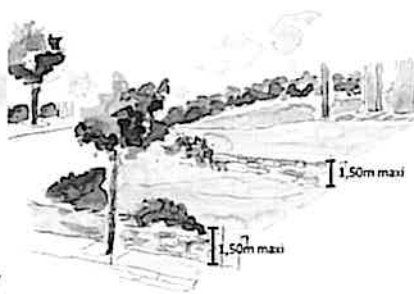
Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac



Principe de réalisation des murets de soutènement.



Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

■ Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

■ Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Article 1AUe 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article 1AUe 7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUe 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1A Ue 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

– Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 1AUy

Caractère et vocation de la zone

1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques

La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des activités économiques au sens large.

Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article 1AUy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

- Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUy :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC ...)
définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

- Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les locaux accessoires à usage de logement, à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Article 1AUy 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUy 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.

– Règles alternatives

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.**

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Article 1AUy 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations technique telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation..., doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.

■ Volumétrie et implantation

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.



Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel.

Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type « taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,50 mètres.

Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,50 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de :

- Talus revêtus de terre végétale et plantés ;
- Enrochement de pierre locale ;
- Gabion en pierre locale.



Exemples de talus végétalisé, enrochement de pierre locale et gabion en pierre locale

■ Toitures

Les toitures respecteront une volumétrie sobre et épurée, mono ou double pente.
La forme arrondie et les tunnels sont interdits.

Les toitures seront de teinte grise et lauze, selon le nuancier ci-dessous.

RAL 7024	RAL 7015	RAL 7022	RAL 7006
			
Gris graphite	Gris ardoise	Gris terre d'ombre	Gris beige

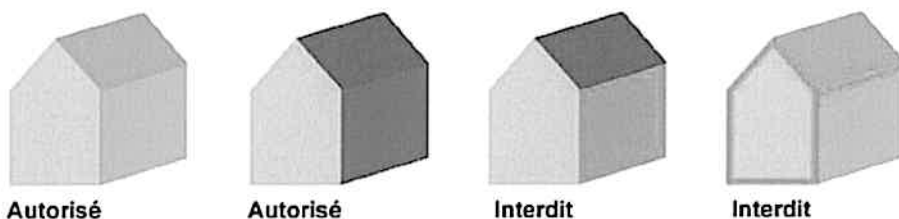
■ Façades

Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants...

Les façades seront composées :

- D'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ;
- D'enduits pleins de teinte selon nuancier ci-après ;
- De murs en béton banché ;
- De bardages bois naturel ou teinté, métalliques ou matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ;
- De murs végétalisées.

En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits.

➤ **Teintes des façades du volume principal du bâtiment :**

RAL 7042	RAL 7045	RAL 7046	RAL 7011
Gris trafic A	Télé gris 1	Télé gris 2	Gris fer
RAL 7012	RAL 7015	RAL 8024	RAL 8015
Gris basalte	Gris ardoise	Brun beige	Marron

D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée ..., pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.

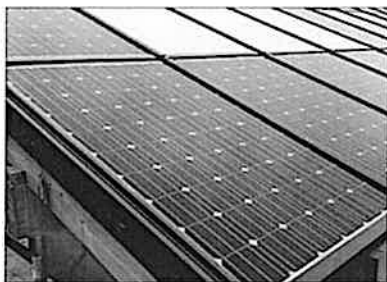
■ **Ouvertures et menuiseries extérieures**

Les menuiseries seront de couleurs en harmonie avec la couleur des façades.
Une seule couleur de menuiserie sera autorisée sur un même bâtiment.

■ **Eléments techniques et performance énergétique et environnementale**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

D'une façon générale, les panneaux solaires ou photovoltaïques, et leur structure seront de teinte uniforme gris sombre ou noir et mats.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

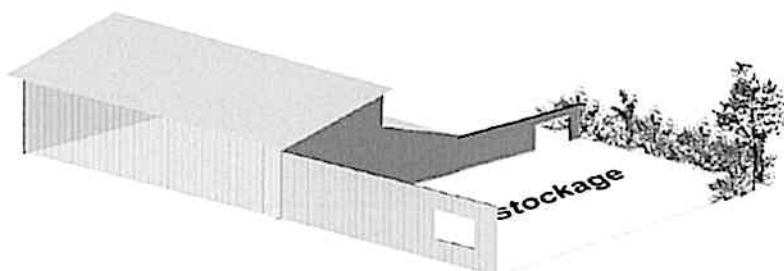
Sont interdits les panneaux en débord de toit et console sortant du gabarit du toit ou suspendus aux pignons.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits en toiture. En façade, ils devront être dissimulés par un écran en bois ou en métal, ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage seront intégrés de façon à être peu visibles depuis l'espace public, par des écrans végétaux ou bâtis, comme sur le schéma ci-après.



■ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois en cas de réalisation de clôtures, elles devront être les plus transparentes possibles.

Elles seront en grillage semi-rigide à maille verticale de couleur RAL 7016 (anthracite) ou équivalent. Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres.

Les doubléments de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc, ...), en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Les murs bahuts ou gabions en pierres locales sont admis pour une hauteur maximum de 1,20 mètre.

Une haie champêtre pourra être plantée en doublement de clôture, à l'intérieur de la parcelle.

Cette haie devra être constituée d'arbustes d'essences présentes sur le site et pourront être complétées d'essences rustiques locales.

Article 1AUy 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les matériaux imperméables seront réservés aux aires de manœuvre et de circulation des véhicules.

Les aires de stationnement, seront réalisées avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers, mélange terre pierre, enrobé drainant, béton poreux...).

Les autres surfaces libres devront rester perméables et végétalisées.

Les plantations existantes et notamment les haies seront prioritairement conservées. Elles seront complétées avec des essences variées rustiques permettant la constitution de haies vives (charmille, noisetier, houx, fusain, sorbier, aubépine, sureau, prunellier...).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à la limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites.

Les arbres de haute tige seront plantés en bouquet (pin sylvestre, érable commun, tilleul...).

Article 1AUy 7 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Commerce de gros	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Industrie Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m ² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher.
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUy 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant

Accusé de réception en préfecture
le 20/06/2026 à 10h06 12 PLUi BS 2024-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026



de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUy 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de prétraitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

Caractère et vocation de la zone

A - Zone agricole

La zone A, zone agricole générale du PLUi, correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En outre, dans l'ensemble de la zone agricole s'appliquent les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article A 2 ci-après, est interdit.

Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation agricole.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et d'être implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes.
- Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole (hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics.
- Les aménagements, ouvrages et installations nécessaires à la prévention des risques.
- Les aménagements légers réversibles nécessaires à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels, tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à

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



l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours.

- **Les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique** (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les annexes des constructions d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLUi, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m², et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale.
- **La restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments d'estive** (buron, bédélat et loge à cochon), ainsi que les extensions limitées de bâtiments d'estive existants, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Pour rappel, ces restaurations sont soumises aux dispositions de l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures.**

Article A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être

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



observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée pour permettre certaines pratiques agricoles (séchage en grange par exemple).

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de

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



ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

- A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
- B. Constructions traditionnelles ;
- C. Constructions à vocation agricole.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

— A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

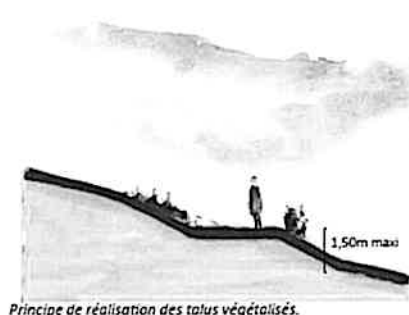
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

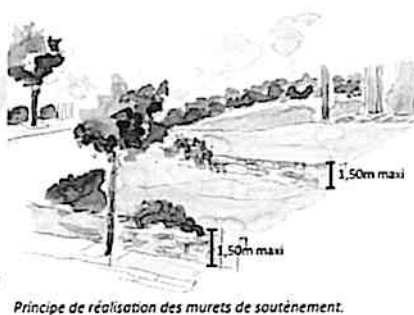
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

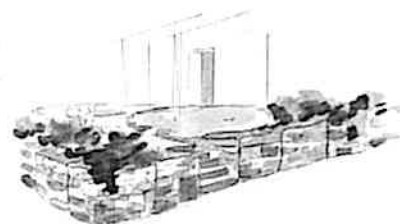
Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.



Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.

La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

– A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

– A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

— A5 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

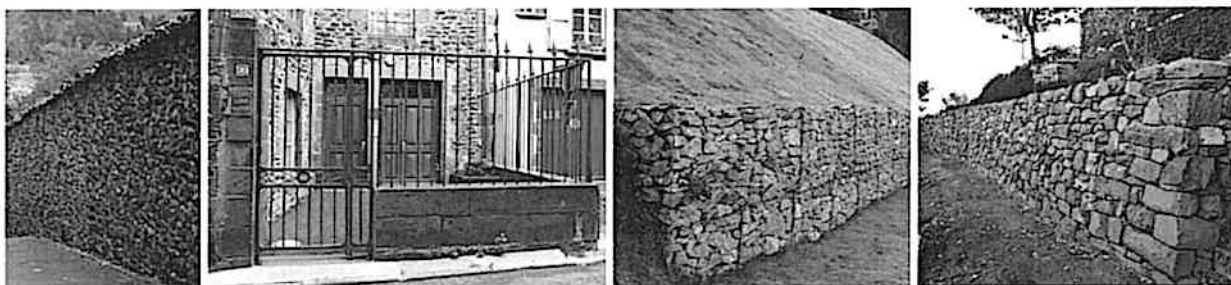
Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couverture (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

– A6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis...

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises...) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG 17) ;
- Aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (cf. article DG 28).

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

— B1- Changements de destination

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit...,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon ...)

— B2 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises et lauzes notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités) une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

— B3 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures..., seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

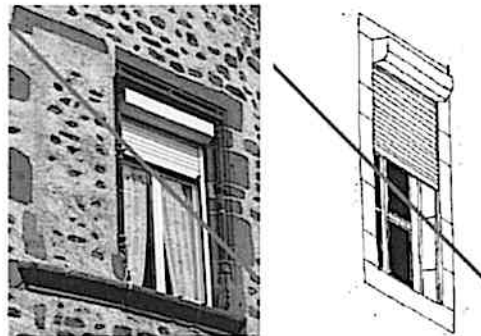
— B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.



Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

— B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couverture (tuile, lauze, zinc...)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

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



– B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
 - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.



L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

■ C. Constructions à vocation agricole

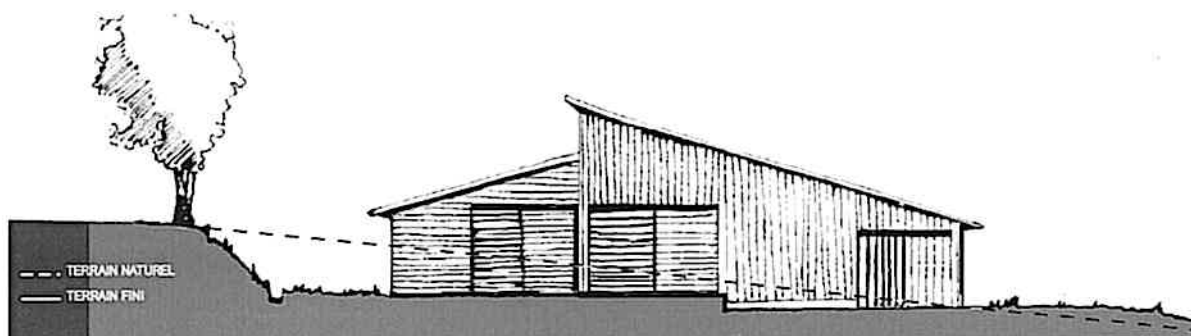
Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante).

Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole, il conviendra néanmoins de se reporter aux dispositions ci-avant en fonction de l'ancienneté de la construction (A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ou B. Constructions traditionnelles).

— C1 - Adaptation au sol et implantation

L'implantation tiendra compte du paysage et de la pente du terrain et devra pour cela :

- Eviter les lignes de crête et s'aligner sur un élément structurant du paysage tel que bosquet, alignement d'arbres existants, bordure de chemin, talus ou relief, et bâtiments existants,
- Limiter les excavations et les remblais, pour une meilleure adaptation au sol, selon schéma ci-après,
- Rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel avant travaux,
- Aménager les talus en terrasse, à l'arrière du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale,
- Limiter l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords.



Exemple d'adaptation à la pente - source : CAUE15

Suite aux mouvements de terre consécutifs à la création des plateformes et des voies d'accès, les retenues de terres seront limitées et constituées de :

- Murs de pierres sèches, enrochements ou gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés, avec des profils adoucis.



Exemples de traitement des talus : mur de pierres sèches, enrochement, gabion de pierres locales, talus végétalisé

— C2 - Toitures

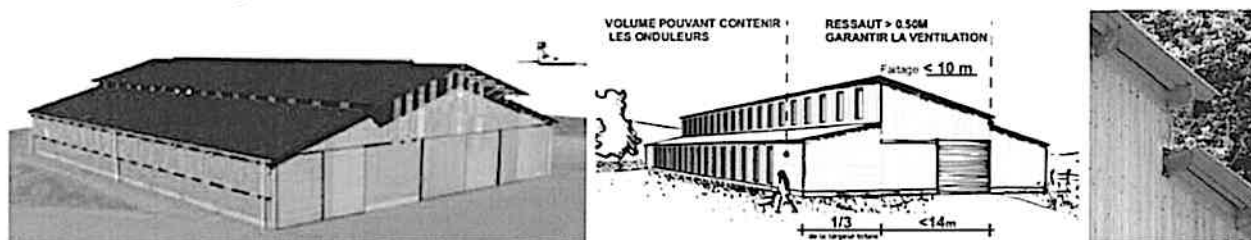
Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux. Les toitures seront à deux pans, symétriques ou asymétriques.

La volumétrie des toitures pourra adopter deux typologies, selon schémas indicatifs ci-après, en fonction des incidences dans le paysage :

- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis ;
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage.

Les pans de toiture de plus de 14m de long seront réduits par des ressauts (selon schéma indicatif ci-après) :

- Aménagés au niveau de chaque pan de toiture,
- D'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum,
- Intégrés entre le volume principal et les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.



Exemple de toiture symétrique et asymétrique et de ressauts dans la couverture- source : CAUE15

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :

RAL 7024	RAL 7015	RAL 7022	RAL 7016
Gris graphite	Gris ardoise	Gris terre d'ombre	Gris anthracite

Les accessoires de couverture (faîtage, rives...) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

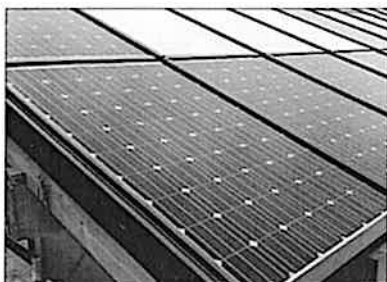
En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

— C3 - Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment.

La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

— C4 - Façades

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :

RAL 6003	RAL 7006	RAL 7022	RAL 8024	RAL 8015
Vert olive	Gris beige	Gris terre d'ombre	Brun beige	Marron

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché...), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.

Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.



Exemple de façades en bois - source : CAUE15

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

— C5 - Structures légères à usage agricole : serres et tunnels

Les serres agricoles sont admises.

Les tunnels agricoles peuvent être autorisés, à condition que leur implantation s'appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer.

Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement, de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

— C6 - Autres installations agricoles

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage, citernes souples hors sol..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagères depuis les voies publiques.

Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment pour le bétail seront de préférence de teinte gris ou beige, non brillante.

Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article A 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article A 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles A 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

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



ZONE ALI

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

En outre, les communes de Fridefont et Maurines, riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, sont soumises aux dispositions spécifiques de la loi Littoral, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols.

Caractère et vocation de la zone

Ali - Zone agricole soumise à la loi Littoral

La zone Ali, zone agricole qui concerne les communes riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, soumises à la loi Littoral.

En outre, dans l'ensemble de la zone agricole s'appliquent, les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ali 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article A 2 ci-après, est interdit.

Article Ali 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes :

- **Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles.** Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- **L'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics,** dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m².
- **Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.**
- **Les aménagements, ouvrages et installations nécessaires à la prévention des risques.**
- **Les aménagements légers réversibles nécessaires à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels,** tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours.

- **Les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique** (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures.**

Article Ali 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ali 4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**. Cette hauteur pourra être adaptée pour permettre certaines pratiques agricoles (séchage en grange par exemple).

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles**.

Article Ali 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

- A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
- B. Constructions traditionnelles ;
- C. Constructions à vocation agricole.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

— A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

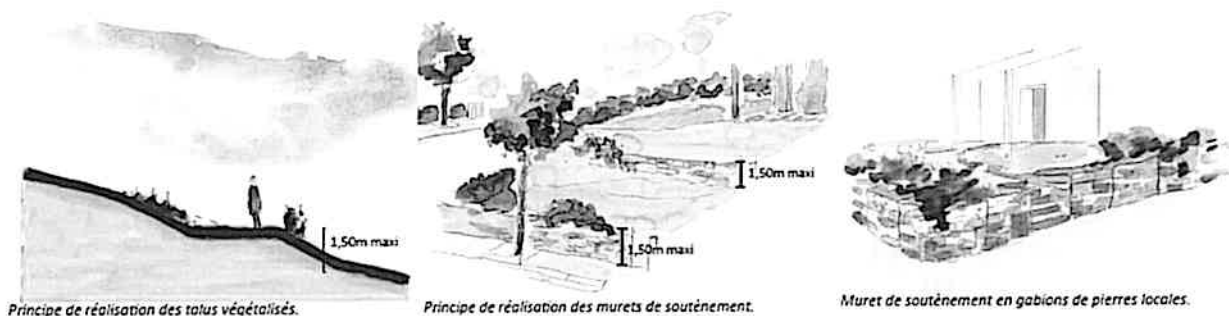
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.

La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

— A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments

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



avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

— A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

— A5 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

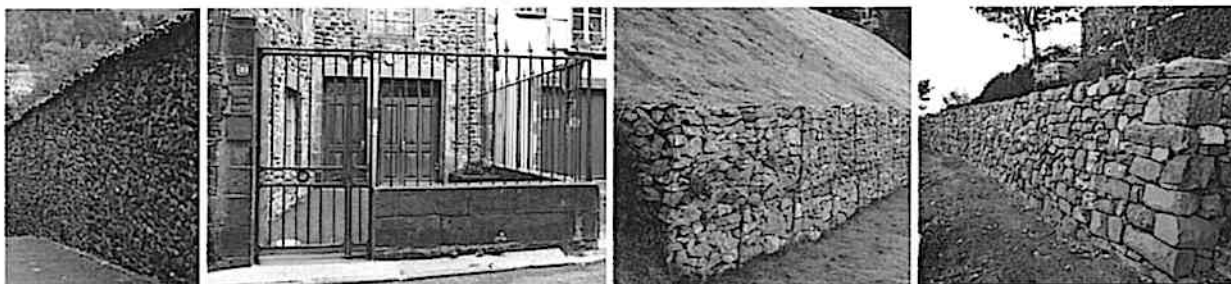
Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couverture (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

— A6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis...

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises ...) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (cf. article DG 28).

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altéreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

— B1- Changements de destination

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit...,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon ...)

— B2 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises, lauzes, tuiles canal, tuiles mécaniques losangées notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités) une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

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



Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faîtage, génoise, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

— B3 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures..., seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

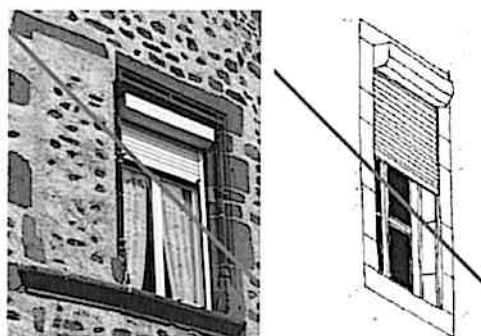
Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

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



Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.



Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

– B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couverture (tuile, lauze, zinc...)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

– B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

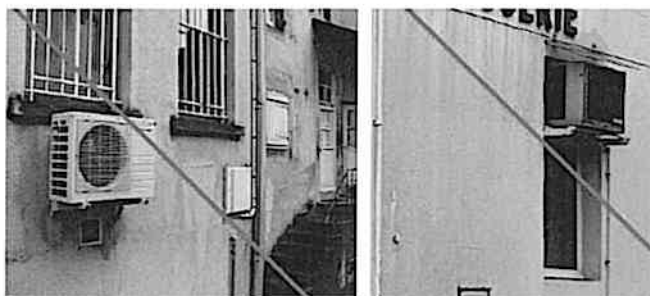
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
 - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.



L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

■ C. Constructions à vocation agricole

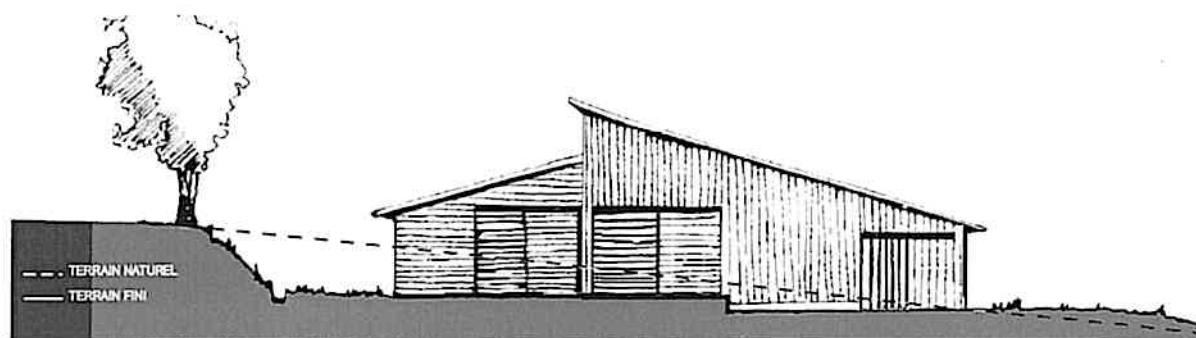
Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante).

Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole, il conviendra néanmoins de se reporter aux dispositions ci-avant en fonction de l'ancienneté de la construction (A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ou B. Constructions traditionnelles).

— C1 - Adaptation au sol et implantation

L'implantation tiendra compte du paysage et de la pente du terrain et devra pour cela :

- Eviter les lignes de crête et s'aligner sur un élément structurant du paysage tel que bosquet, alignement d'arbres existants, bordure de chemin, talus ou relief, et bâtiments existants,
- Limiter les excavations et les remblais, pour une meilleure adaptation au sol, selon schéma ci-après,
- Rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel avant travaux,
- Aménager les talus en terrasse, à l'arrière du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale,
- Limiter l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords.



Exemple d'adaptation à la pente - source : CAUE15

Suite aux mouvements de terre consécutifs à la création des plateformes et des voies d'accès, les retenues de terres seront limitées et constituées de :

- Murs de pierres sèches, enrochements ou gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés, avec des profils adoucis.



Exemples de traitement des talus : mur de pierres sèches, enrochement, gabion de pierres locales, talus végétalisé

— C2 - Toitures

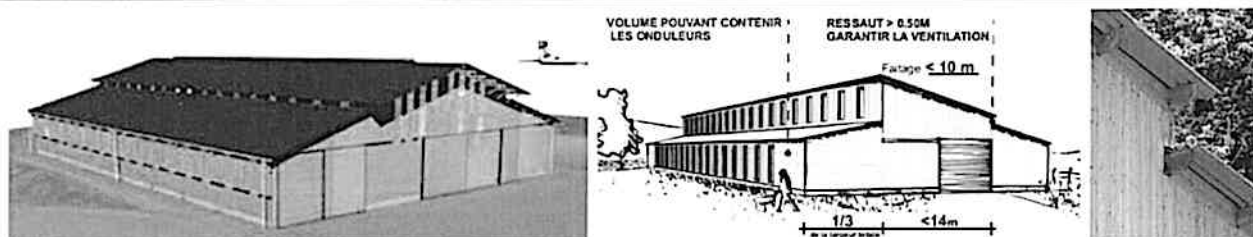
Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux. Les toitures seront à deux pans, symétriques ou asymétriques.

La volumétrie des toitures pourra adopter deux typologies, selon schémas indicatifs ci-après, en fonction des incidences dans le paysage :

- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis ;
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage.

Les pans de toiture de plus de 14m de long seront réduits par des ressauts (selon schéma indicatif ci-après) :

- Aménagés au niveau de chaque pan de toiture,
- D'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum,
- Intégrés entre le volume principal et les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.



Exemple de toiture symétrique et asymétrique et de ressauts dans la couverture- source : CAUE15

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :

RAL 7024	RAL 7015	RAL 7022	RAL 7016
Gris graphite	Gris ardoise	Gris terre d'ombre	Gris anthracite

Les accessoires de couverture (faitage, rives...) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

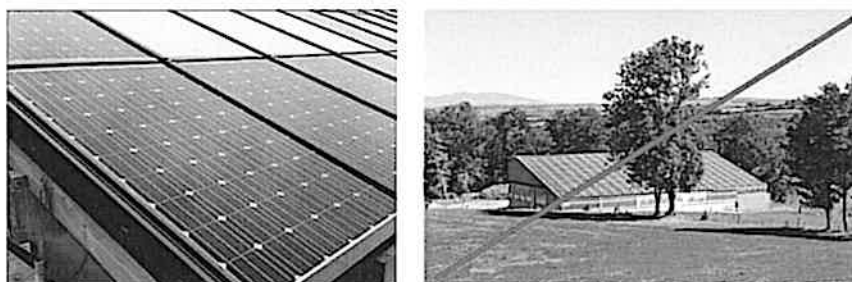
En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

— C3 - Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment.

La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

— C4 - Façades

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :

RAL 6003	RAL 7006	RAL 7022	RAL 8024	RAL 8015
				
Vert olive	Gris beige	Gris terre d'ombre	Brun beige	Marron

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché...), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.

Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.



Exemple de façades en bois - source : CAUE15

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

— C5 - Structures légères à usage agricole : serres et tunnels

Les serres agricoles sont admises.

Les tunnels agricoles peuvent être autorisés, à condition que leur implantation s'appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer.

Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement, de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

— C6 - Autres installations agricoles

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage, citernes souples hors sol..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagères depuis les voies publiques.

Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment pour le bétail seront de préférence de teinte gris ou beige, non brillante.

Article Ali 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

Article Ali 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ali 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ali 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles Ali 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de prétraitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

Caractère et vocation de la zone

N - Zone naturelle et forestière

La zone N, zone naturelle et forestière générale du PLUi correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison notamment :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espace naturel.

Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

Conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels certaines occupations et utilisation du sol, en plus de celles admises en zone N, encadrées par des conditions particulières, peuvent être admises :

- **Ne – Secteur de la zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt public et collectif** : Pratviel à Chaudes-Aigues (centre de secours)
- **NL - Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs** : Le Couffour à Chaudes-Aigues
- **NLg - Secteur de la zone naturelle à vocation de la pratique du golf** : Golf de la Valette à Chaudes-Aigues.
- **Ny - Secteurs de la zone naturelle à vocation d'activités économiques isolées** : Le Prat Viel et La Croix de Sansard à Chaudes-Aigues, et les Martres à Lieutadès.

En outre, dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière et de ses secteurs s'appliquent les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article N 2 ci-après, est interdit.

Article N 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ En zone N :

A condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics.**

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



- **Les installations, ouvrages, travaux, aménagements nécessaires à la prévention des risques.**
- **Les aménagements légers réversibles nécessaires à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels**, tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours.
- **Les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique** (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les annexes des constructions d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLUi, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m², et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale.
- **La restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments d'estive** (buron, bédelat et loge à cochon), ainsi que les extensions limitées de bâtiments d'estive existants, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Pour rappel, ces restaurations sont soumises aux dispositions de l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme.
- **L'adaptation, la réfection, et l'extension limitée des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole** dans la limite d'une extension de 30% et d'une emprise au sol de 120 m².
- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.**
- **Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées**, au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures.**

■ En secteur Ne

Dans le secteur de taille et de capacité limitées Ne, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :

- **Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics**, dans la limite d'une emprise au sol totale de construction nouvelle de 1 000 m².

■ En secteur NL

En outre, dans chacun des secteurs de taille et de capacité limitées NL, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :



- Les installations et constructions liées aux activités et équipements sportifs de loisirs de plein air, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de construction de 200 m²,
- Les installations et constructions, y compris les aires de stationnement, pour l'accueil du public, l'artisanat et le commerce de détail, et la restauration, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de constructions de 200 m².

■ En secteur NLg

En outre, dans chaque secteur de taille et de capacité limitées NLg, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :

- **L'aménagement, sans extension, du parcours de golf existant.**
- **Les affouillements et exhaussement de sol nécessaires à cet aménagement.**
- **Les installation et constructions techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité golfique** dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m².

■ En secteur Ny

En outre, dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ny, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :

- **Les constructions et installations destinées à l'industrie**, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.
- **Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière**, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.

Article N 3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observé, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

En secteurs NL et NLg, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

En secteur Ne et Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

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



L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

- A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
- B. Constructions traditionnelles ;
- C. Constructions à vocation agricole et forestière (y compris les constructions autorisées en secteur Ny).

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

— A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

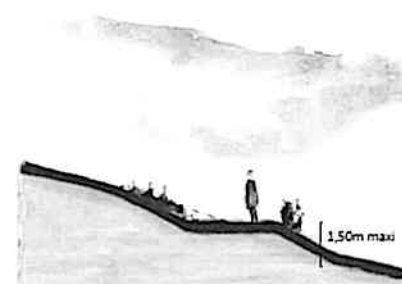
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

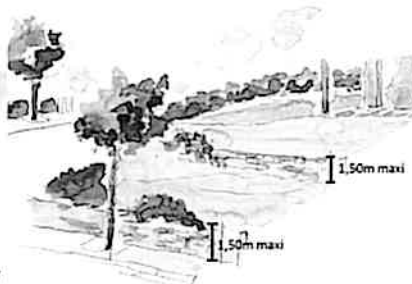
- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.



Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.

La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

– A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

– A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

– A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

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



Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

— A5 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couvertine (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

– A6 - Éléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis...

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granit ou de schiste, couvertures en lauzes ou ardoises...) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également :

- Aux éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG 17) ;
- Aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (cf. article DG 28).

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

— B1- Changements de destination

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit...,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon ...)

— B2 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises et lauzes notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités) une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faîtage, génoise, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

— B3 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures..., seront conservés ou restaurés.

Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

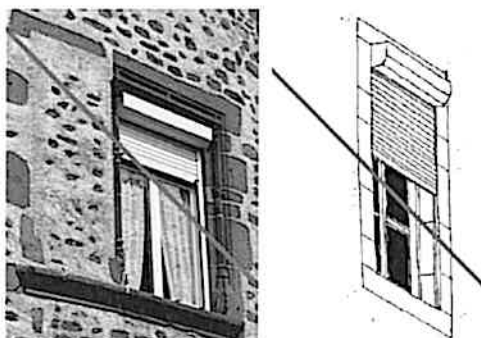
— B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.



Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

– B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couverture (tuile, lauze, zinc...)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

– B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

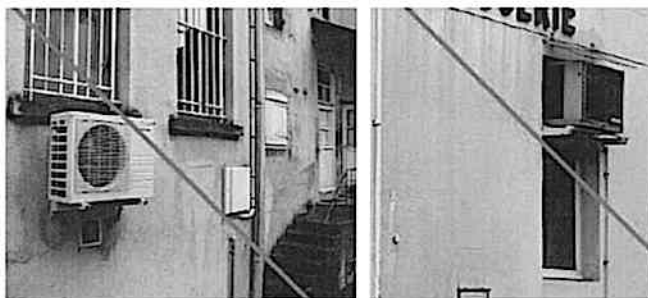
L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
 - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent de respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.



L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

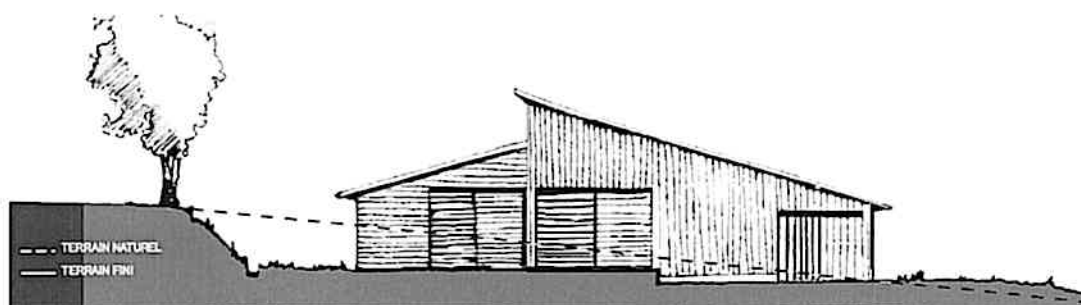
■ C. Constructions à vocation agricole et forestière

Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole et forestière (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante), y compris les constructions autorisées en secteur Ny.

— C1 - Adaptation au sol et implantation

L'implantation tiendra compte du paysage et de la pente du terrain et devra pour cela :

- Eviter les lignes de crête et s'aligner sur un élément structurant du paysage tel que bosquet, alignement d'arbres existants, bordure de chemin, talus ou relief, et bâtiments existants,
- Limiter les excavations et les remblais, pour une meilleure adaptation au sol, selon schéma ci-après,
- Rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel avant travaux,
- Aménager les talus en terrasse, à l'arrière du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale,
- Limiter l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords.



Exemple d'adaptation à la pente - source : CAUE15

Suite aux mouvements de terre consécutifs à la création des plateformes et des voies d'accès, les retenues de terres seront limitées et constituées de :

- Murs de pierres sèches, enrochements ou gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés, avec des profils adoucis.



Exemples de traitement des talus : mur de pierres sèches, enrochement, gabion de pierres locales, talus végétalisé

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



– C2 - Toitures

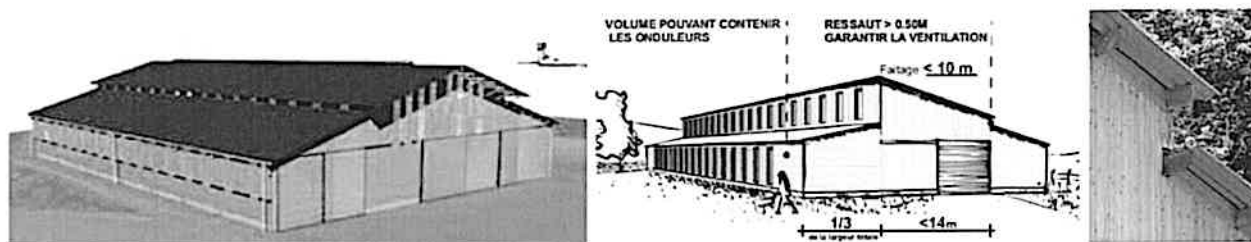
Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux. Les toitures seront à deux pans, symétriques ou asymétriques.

La volumétrie des toitures pourra adopter deux typologies, selon schémas indicatifs ci-après, en fonction des incidences dans le paysage :

- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis ;
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage.

Les pans de toiture de plus de 14m de long seront réduits par des ressauts (selon schéma indicatif ci-après) :

- Aménagés au niveau de chaque pan de toiture,
- D'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum,
- Intégrés entre le volume principal et les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.



Exemple de toiture symétrique et asymétrique et de ressauts dans la couverture- source : CAUE15

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :

RAL 7024	RAL 7015	RAL 7022	RAL 7016
Gris graphite	Gris ardoise	Gris terre d'ombre	Gris anthracite

Les accessoires de couverture (faîtage, rives...) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

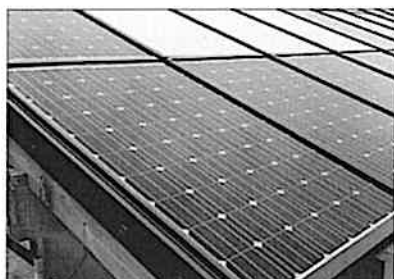
En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

— C3 - Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment.

La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

— C4 - Façades

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :

RAL 6003	RAL 7006	RAL 7022	RAL 8024	RAL 8015
Vert olive	Gris beige	Gris terre d'ombre	Brun beige	Marron

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché...), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.

Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.



Exemple de façades en bois - source : CAUE15

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article N 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article N 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles N 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de prétraitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE NLI

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

En outre, les communes de Fridefont et de Maurines, riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, sont soumises aux dispositions spécifiques de la loi Littoral, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols.

Caractère et vocation de la zone

Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral

La zone Nli, zone naturelle et forestière qui concerne les communes riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, soumises à la loi Littoral.

La zone Nli intègre les zones indicées spécifiques, qui adaptent certaines de ses dispositions au regard de leur caractère ou de leur vocation, suivantes :

Np - Zone naturelle et forestière protégée correspondant aux espaces proches du rivage et aux espaces remarquables de la loi Littoral

La zone Np, zone naturelle et forestière protégée correspondant aux espaces remarquables du littoral au sens de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme, qui intègrent en outre les espaces proches du rivage au sens de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, du plan d'eau du barrage de Grandval, dans lesquels s'appliquent des limitations spécifiques d'utilisation des sols.

Au sein de la zone Np, le règlement graphique définit en outre la **bande littorale de 100 mètres** à compter de la limite des plus hautes eaux du plan d'eau du barrage de Grandval, où les occupations du sol sont soumises à des limitations supplémentaires (cf. article DG 21), en application des articles L121-16 et L121-17 du Code de l'Urbanisme.

Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

Conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels certaines occupations et utilisation du sol, en plus de celles admises en zone N, encadrées par des conditions particulières, peuvent être admises :

- **Nlli - Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités de loisirs, soumis à la loi Littoral :** Plage de Mallet à Fridefont (secteur compris dans la bande littorale de 100 mètres, cf. article DG 21).
- **Ntli - Secteur de la zone naturelle à vocation d'hébergements et d'activités touristiques, soumis à la loi Littoral :** Belvédère de Mallet à Fridefont.
- **Ntcli - Secteur de la zone naturelle à vocation de camping, caravanning, soumis à la loi Littoral :** Camping municipal à Fridefont.

En outre, dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière et de ses secteurs s'appliquent les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Nli 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article Nli 2 ci-après, est interdit.

Article Nli 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ En zone Nli :

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes :

- **Les constructions ou installations nécessaires aux activités forestières.** Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- **L'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics,** dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m².
- **Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.**
- **Les aménagements, ouvrages et installations nécessaires à la prévention des risques.**
- **Les aménagements légers réversibles nécessaires à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels,** tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours.
- **Les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique** (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures.**



■ En zone Np

Selon dispositions des articles L.121-24, R.121-5 et L.121-26 du Code de l'Urbanisme, en zone Np, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, seuls sont admis les aménagements légers suivants :

- **Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, les équipements légers et démontables** nécessaires à la préservation et à la restauration des milieux naturels, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours, lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- **Les aires de stationnement**, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- **La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.**
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, **les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m².**
- **Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités de pêche**, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- **Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti** reconnus par un classement ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- **Les équipements d'intérêt général**, nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures.**

■ En secteur Nlli :

Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Nlli soumis à la loi Littoral, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, seuls sont admis :

- **Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**, et situées dans la bande littorale des 100 mètres, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de 200 m² de constructions.

■ En secteur Ntli :

Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ntli soumis à la loi Littoral, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, seules sont admises :

- **La réfection des bâtiments existants.**
- **La réfection et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à la restauration et à l'hébergement touristique et hôtelier**, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de constructions de 200 m².

■ En secteur Ntcli :

Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ntcli soumis à la loi Littoral, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, seules sont admises :

- Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du camping et à l'accueil du public, à l'hébergement touristique, la restauration et le commerce de détail, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle totale de 200 m² de constructions.

Article Nli 3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Nli 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension.

En secteurs Nlli et Ntli et Ntcli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

Article Nli 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après, pourront être admis, pour les extensions de constructions existantes, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou les projets justifiant d'une démarche architecturale ou innovante, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des espaces naturels et urbains et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

- A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
- B. Constructions traditionnelles ;
- C. Constructions à vocation agricole ou forestière.

■ A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

Cette partie du règlement s'applique aux constructions nouvelles ou aux aménagements de constructions contemporaines (postérieures à 1950).

L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager.

— A1 - Adaptation au sol, implantation et volumétrie

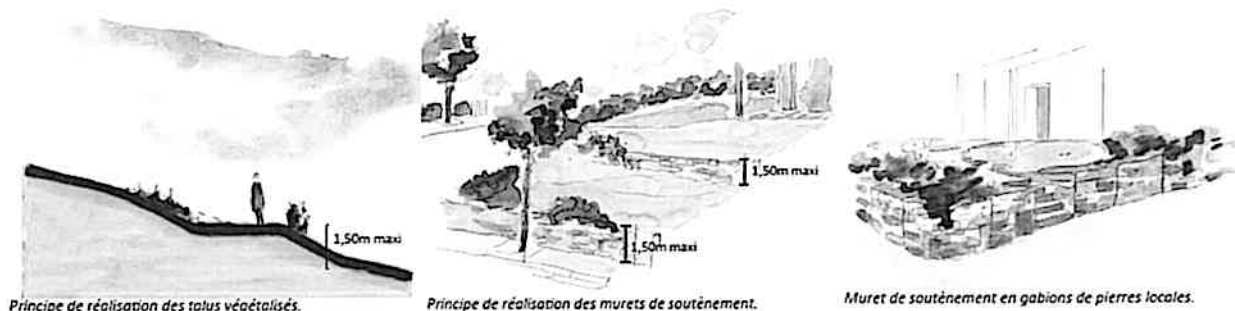
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.



Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique sur la parcelle, de l'architecture traditionnelle.

La volumétrie sera simple. Les volumes atypiques (notamment en V, Y, A ou E) sont interdits, ainsi que tout style architectural étranger à la région.

— A2 - Toitures

Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

— A3 - Façades

L'aspect des façades sera traité en cohérence avec le bâti environnant.

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein de finition gratté fin ou lissée, suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— A4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Dans le cas d'une construction neuve, le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée et lisible.

Sur bâtiment existant, la création de nouveaux percements devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes.

L'aspect des menuiseries doit présenter une unité sur l'ensemble de la construction.

Sur construction neuve, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Sur construction existante, les volets roulants sont admis, à condition que les caissons soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives et le noir sont interdits.

— A5 - Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

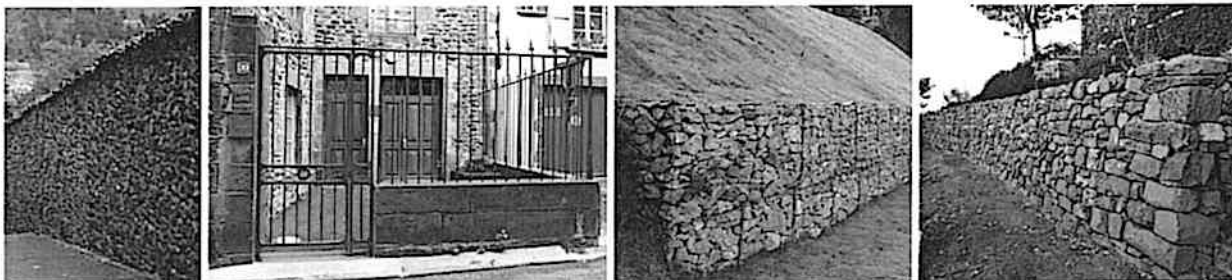
Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être enduits sur les deux faces avec la même finition.

Les murs « gabions » peuvent être admis à condition d'être garnis de pierres locales et d'être limités en hauteur.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein avec couverte (tuile, lauze, métal, zinc...), selon nuancier en annexe ;
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou dispositif ajouré à claire-voie ;
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté...) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.



Exemples de murs en en pierres locales couvert en tuile, mur bahut avec grilles ajourées, gabion et pierres sèches



Exemple de clôture en ganivelle, de haie taillée et de grille doublée d'une haie d'essences végétales

— A6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'isolation thermique des constructions existantes par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- D'une finition par un enduit traditionnel, selon nuancier en annexe ou en bardage bois ou métal, à l'exclusion de parements d'imitation, brillants ou réfléchissants, bardage imitation crépis...

■ B. Constructions traditionnelles

Cette partie du règlement s'applique aux constructions traditionnelles, antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux (pierres de granite ou de schiste, couvertures en tuiles canal lauzes ou ardoises ...) ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi qu'à leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Cette partie du règlement s'applique également aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme (cf. article DG 28).

Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction.

Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.

— B1 - Changements de destination

Les travaux de changement de destination devront veiller à conserver particulièrement :

- La volumétrie générale, la pente de toiture et les débords et auvents de toit...,
- Les montades, murs de soutènements, murs de clôtures, et d'une manière générale tous les aménagements maçonnés extérieurs,
- Les constructions annexes (puits, four, loge à cochon ...)

— B2 - Toitures

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises, lauzes, tuiles canal, tuiles mécaniques losangées notamment).

En cas d'impossibilité, il pourra être admis sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités) une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ;
- Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ;
- Verrière et éléments vitrés.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faitage, génoise, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

— B3 - Façades

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...). Les détails architecturaux tels que les soubassements, corniches, génoises, décors, balcons et ferronneries extérieures..., seront conservés ou restaurés.

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



Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).

Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les façades des constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités), en pierre apparentes, pourront être enduites à joints beurrés à fleur de la pierre.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante, selon nuancier en annexe ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite) ;
- Soit en volumes vitrés.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

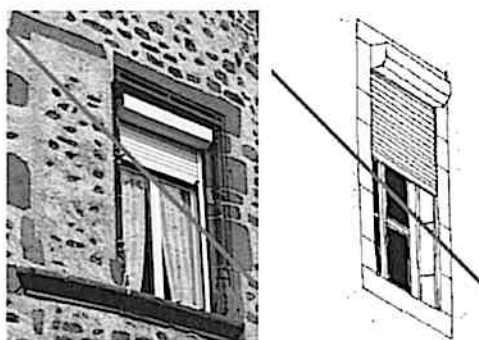
— B4 - Ouvertures et menuiseries extérieures

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.



Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.

— B5 - Clôtures

Les murs de clôtures traditionnels des constructions, y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures n'excéderont pas une hauteur totale de 1,60 mètre et seront composées :

- Soit d'un muret en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein selon nuancier en annexe, avec couverture (tuile, lauze, zinc...)
- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, ou tout dispositif ajouré à claire-voie
- Soit d'une grille ou dispositif ajouré à claire-voie (ganivelle, bois planté,)
- Soit d'un grillage doublé d'une haie d'essences végétales locales variées.

Les portails seront en bois ou en métal.

— B6 - Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les couvertures est admise à condition :

- D'être positionnés préférentiellement sur une construction annexe,
- A défaut, de s'insérer dans la composition de la couverture de construction principale de la façon suivante :
 - En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - En adaptant l'implantation des panneaux à la forme et aux dimensions de la couverture.

Les panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur ne doivent pas être installés sur les façades principales visibles des espaces publics. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillants par rapport à la façade, et dissimulés par un habillage, en bois ou métal.



L'isolation thermique par l'extérieur peut être admise, sous réserve de pas dénaturer le caractère du bâtiment et de respecter les dispositions suivantes :

- L'aspect fini et la couleur du parement s'intégreront en continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens,
- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée,
- Les débords de toits seront restitués.

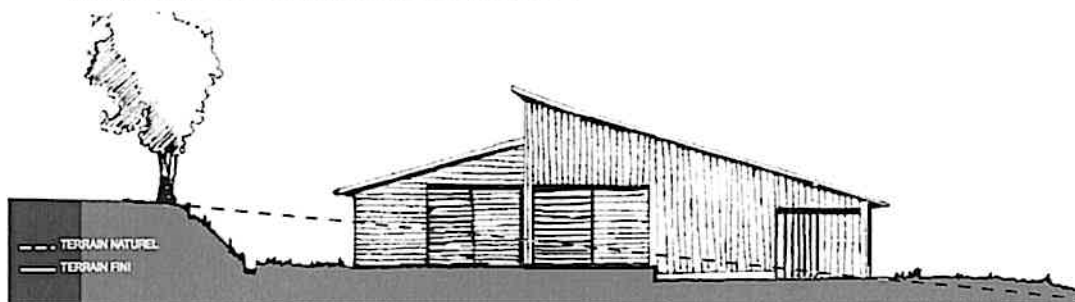
■ C. Constructions à vocation agricole ou forestière

Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole ou forestière (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante).

— C1 - Adaptation au sol et implantation

L'implantation tiendra compte du paysage et de la pente du terrain et devra pour cela :

- Eviter les lignes de crête et s'aligner sur un élément structurant du paysage tel que bosquet, alignement d'arbres existants, bordure de chemin, talus ou relief, et bâtiments existants,
- Limiter les excavations et les remblais, pour une meilleure adaptation au sol, selon schéma ci-après,
- Rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel avant travaux,
- Aménager les talus en terrasse, à l'arrière du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale,
- Limiter l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords.



Exemple d'adaptation à la pente - source : CAUE15

Suite aux mouvements de terre consécutifs à la création des plateformes et des voies d'accès, les retenues de terres seront limitées et constituées de :

- Murs de pierres sèches, enrochements ou gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés, avec des profils adoucis.



Exemples de traitement des talus : mur de pierres sèches, enrochement, gabion de pierres locales, talus végétalisé

— C2 - Toitures

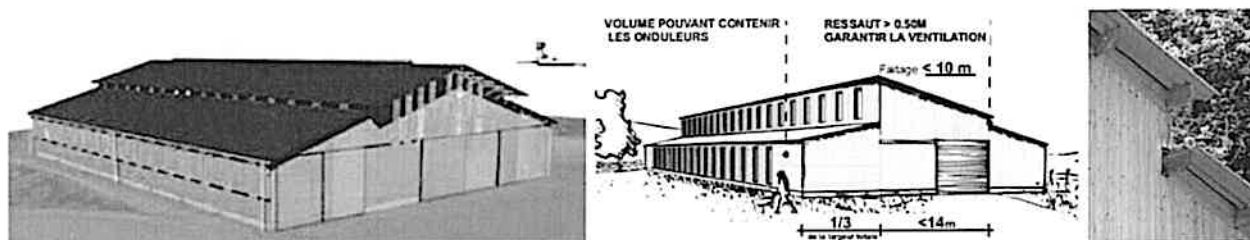
Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux. Les toitures seront à deux pans, symétriques ou asymétriques.

La volumétrie des toitures pourra adopter deux typologies, selon schémas indicatifs ci-après, en fonction des incidences dans le paysage :

- Toiture symétrique : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis ;
- Toiture asymétrique : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage.

Les pans de toiture de plus de 14m de long seront réduits par des ressauts (selon schéma indicatif ci-après) :

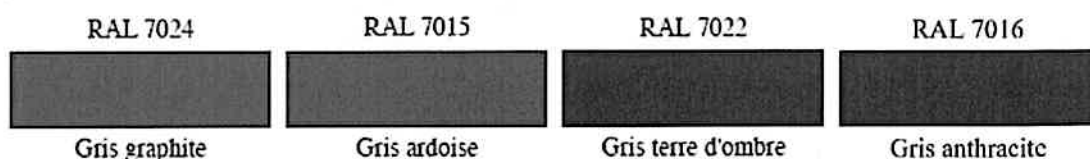
- Aménagés au niveau de chaque pan de toiture,
- D'une hauteur supérieure à 50 cm (d'égout à solin) minimum,
- Intégrés entre le volume principal et les pans secondaires, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages.



Exemple de toiture symétrique et asymétrique et de ressauts dans la couverture- source : CAUE15

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment ou dispositifs de ventilation en toitures sont autorisés.

Les couvertures seront composées de plaques de matériaux composites colorées dans la masse ou de métal pré laqué mat, de teinte foncée, parmi les nuances suivantes :



Les accessoires de couverture (faîtage, rives...) et l'ossature métallique de la charpente restant visible auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres matériaux et teintes pourront être admis, afin de s'harmoniser avec la couverture existante.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

— C3 - Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment.

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



La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

— C4 - Façades

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :

RAL 6003	RAL 7006	RAL 7022	RAL 8024	RAL 8015
Vert olive	Gris beige	Gris terre d'ombre	Brun beige	Marron

Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché...), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.

Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.



Exemple de façades en bois - source : CAUE15

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Article Nli 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article Nli 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article Nli 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Nli 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles Nli 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de prétraitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Ns

Toutes les communes de Saint-Flour communauté sont soumises à l'application des dispositions de la loi Montagne, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

Caractère et vocation de la zone

Np - Zone naturelle et forestière correspondant au domaine skiable

La zone Ns correspond plus spécifiquement aux espaces dédiés aux activités nordiques et touristiques des massifs de Saint-Flour Communauté. L'emprise de la zone Ns est liée à celle du domaine skiable de la Communauté de Communes.

En outre, dans l'ensemble de la zone naturelle et forestière s'appliquent les dispositions générales (cf. titre 1) du présent règlement.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ns 1- Affectation des sols et destination des constructions

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article Ns 2 ci-après, est interdit.

Article Ns 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- Les constructions nécessaires à la pratique des activités nordiques et aux remontées mécaniques.
- Les extensions et aménagements de constructions existantes nécessaires à la pratique des activités de loisirs, sport et découverte de la nature et aux remontées mécaniques.
- Les aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs, sport et découverte de la nature et aux remontées mécaniques.

Article Ns 3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ns 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.**

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la pratique du ski et aux remontées mécaniques est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Article Ns 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

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



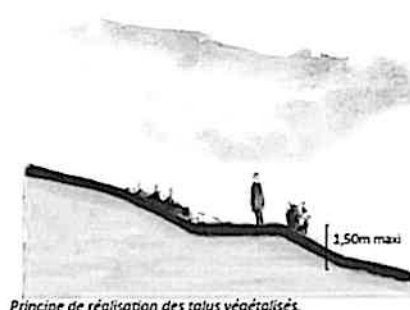
L'implantation, la volumétrie, l'aspect des façades et des toitures des constructions nouvelles tiendront compte du contexte urbain et paysager

■ Adaptation au sol, implantation et volumétrie

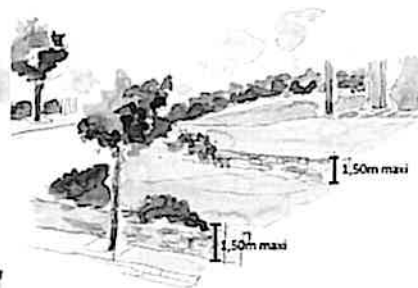
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- Murets de pierres sèches locales ;
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.



Principe de réalisation des talus végétalisés.



Principe de réalisation des murets de soutènement.



Muret de soutènement en gabions de pierres locales.

Source : Atelier Site-Architecture Aurillac

■ Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée.

Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place.

■ Façades

Les façades seront :

- Recouvertes d'un enduit plein suivant nuancier en annexe ;
- En moellons de pierres locales à joint beurrés à fleur de pierre ;
- En pierre de taille locale.

Pour les enduits de façade, toute teinte apparentée au blanc est interdite.

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



Les bardages, notamment en bois, métal, zinc..., pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Article Ns 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

En dehors des voies et espaces de stationnement, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées, en se référant à la plaquette indicative « Planter une haie sur sa propriété », annexée au présent règlement.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article Ns 7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ns 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

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



Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ns 9 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. articles Ns 2 et DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

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



ANNEXES

LEXIQUE

– Adaptation :

Ensemble des travaux et aménagements d'une construction nécessaire à sa mise aux normes d'accessibilité, de sécurité et de rénovation énergétique, notamment.

– Alignement :

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

– Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Une piscine est considérée comme une annexe d'une habitation.

– Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

– Calepinage des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques :

Le calepinage consiste à déterminer la forme, l'emplacement et le nombre des panneaux solaires implantés sur la toiture.

– Comble :

Volume intérieur d'un bâtiment compris entre les versants du toit et le plancher haut du dernier étage.

– Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

– Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

– Destination et sous-destination des constructions :

Des règles spécifiques peuvent être édictées par destinations et sous-destinations de constructions.

Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 21 sous-destinations (article R. 151-28 du code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

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



Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

– Devanture commerciale :

Une devanture commerciale est la partie de la façade d'un commerce, d'une activité de services ou d'une activité artisanale, comportant la vitrine et l'ornementation du mur qui l'encadre (bandeau de façade et piliers d'encadrement).

– Emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

– Equipement collectif :

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.



La notion d'équipement collectif recouvre notamment les installations et constructions visant au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), à l'adduction d'eau potable (château d'eau), au fonctionnement des infrastructures de transport, à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers...

— **Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

— **Façade :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

— **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction (soit la partie basse de la toiture qui permet l'égout dans le chéneau), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sur la toiture sont exclues du calcul de la hauteur.

— **Limites séparatives :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

— **Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

— **Lucarne :**

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer et aérer les combles. Par déformation le terme « chien-assis » est parfois employé pour désigner une lucarne. Néanmoins, ce terme désigne un type particulier de lucarne (pente du toit contraire à celle de la toiture principale) qui est étranger aux dispositions architecturales traditionnelles du territoire.

— **Matériau composite :**

Un matériau composite est un produit solide, composé d'au moins deux constituants distincts réunis par un matériau de liaison. L'association confère à l'ensemble des propriétés que ne possède aucun des composants pris séparément. Les matériaux assemblés peuvent être du bois, des fibres végétales, du plastique, du métal... (fibre-ciment, bois polymère type « Trespa » par exemple)

— **Toitures terrasses :**

Les toitures terrasses sont des toitures plates (pente inférieure ou égale à 8%) qui peuvent être accessibles ou non, utilisées comme un espace de vie ou non, végétalisées ou non.

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



– **Réfection :**

Ensemble des travaux, consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées, tendant à conserver un édifice en respectant l'état primitif.

– **Réhabilitation :**

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité de tout ou partie d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

– **Restructuration :**

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti. Elle est souvent liée à un changement de fonction du bâtiment.

– **Unité foncière :**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

– **Voies ou emprises publiques :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

– **Voies principales :**

On entend par voie de desserte principale d'un projet, une voie appartenant au réseau des artères principales, c'est-à-dire une voie qui rayonne sur une étendue dépassant une simple zone locale au sein de la hiérarchie du réseau routier communal.

Elles concernent généralement les voies sur lesquelles donne la façade principale des projets et des constructions existantes.

– **Voies secondaires :**

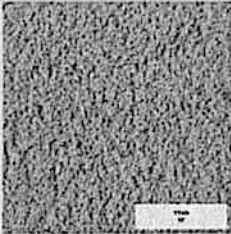
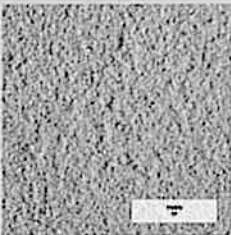
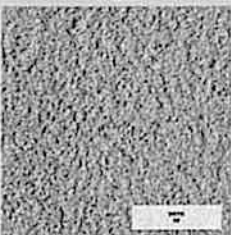
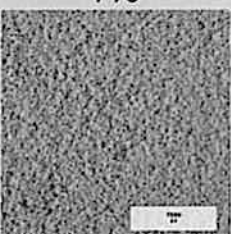
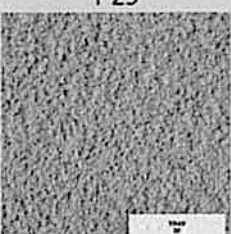
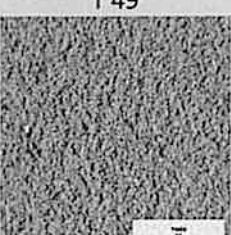
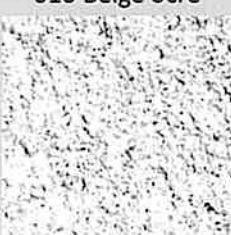
On entend par voie de desserte secondaire d'un projet, une voie dont la vocation première est de permettre une desserte de proximité pour les riverains, s'étendant sur de faibles distances.

Il s'agit des voiries avec peu de trafic et des vitesses modérées, et à l'inverse des voies principales, des axes routiers situés au bas de la hiérarchie du réseau routier communal.

NUANCIER DES ENDUITS DE FAÇADE



Les reproductions des références des teintes des fabricants n'ont qu'une valeur indicative. Les teintes pourront être adaptées en fonction du projet et de son environnement urbain et paysager.
Un nuancier est consultable à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine de SAINT-FOUR Communauté.

Teinte	SAINT-ASTIER	WEBER	PRB
Cendre beige foncé	 T 749	 203 Cendre beige foncé	 383 Islande
Gris Clair	 T 90	 091 Gris perle	 220 Arctique
Cendre beige clair	 T 70	 203 Cendre beige clair	 019 Aquitaine
Beige	 T 29	 009 Beige	 008 Vieux Tuffeau
Beige ocre	 T 49	 010 Beige ocre	 025 Picardie
Brun clair	 T 63	 044 Brun clair	

Accusé de réception en préfecture
015-20006650-2022-015-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026



« PLANTER UNE HAIE SUR SA PROPRIÉTÉ »



Les haies et arbres champêtres sont des composantes essentielles de nos paysages. Ils offrent de nombreux services écologiques, paysagers et agronomiques. Autrefois très bocager, notre paysage s'est vu modifié par la destruction progressive des haies et des arbres de plein champs. Propriétaire de terrains ruraux, il ne tient qu'à vous de faire revivre ce patrimoine oublié.

🌿 Des haies qui répondent à vos attentes !

☀ La haie basse ou ponctuée d'arbres

La haie basse est composée uniquement d'essences buissonnantes et ne dépasse pas 3 mètres de haut. Il est possible d'y insérer des arbres de haut-jet comme du Chêne, de l'Erable ou du Noyer.



☀ La haie grand brise-vent

Haute de 20 mètres, cette haie mélange des essences buissonnantes, arbustives et arborées. Elle joue de nombreuses fonctions.



☀ La haie moyen brise-vent

Cette haie est composée d'essences buissonnantes et d'essences arbustives et mesurent 5 à 7 mètres de haut. Elle est un excellent brise-vent.



☀ Alignement d'arbres ou de noyer

Le noyer est, par excellence, l'arbre qui pousse en alignement en Limagne. Cet arbre à double vocation produit des fruits et du bois précieux. D'autres essences sont envisageables : Chêne, Tilleul, Erable, etc.



🌀 Quelques essences champêtres !

☀ Les buissonnantes



Cornouiller



Fusain d'Europe



Viorne lantane

☀ Les arbustives



Poirier sauvage



Erable champêtre



Charme

☀ Les arbres de haut-jet



Chêne sessile ou pédonculé



Merisier



Noyer

Contact :

Mission Haies Auvergne -
Union Régionale des Forêts d'Auvergne
10 Allée des Eaux et Forêt
BP 104 - Marmilhat
63 370 LEMPDES
Tél : 04 73 96 51 88
mél : missionhaiesauvergne.urfa@foretpriveefrancaise.com

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



🌀 Planter une haie, pourquoi ?

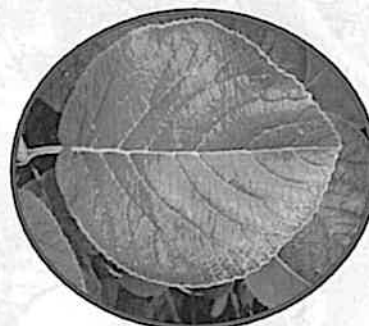
🌿 Protéger du vent



Une haie protège du vent sur 15 à 20 fois sa hauteur. Autour de son potager, la barrière climatique qu'elle crée permet de limiter l'assèchement des plantes. De plus, la haie est une barrière anti-gel efficace sur environ 3 fois sa hauteur.

🌿 Marquer la limite de son terrain et filtrer les odeurs et poussières

Une haie est une barrière visuelle entre sa propriété et celle de ses voisins. Elle est également un bon filtre aérien. En bloquant les microparticules, elle limite les odeurs et les poussières. On choisira alors des essences avec un feuillage duveté ou poilu comme le Noisetier ou la Viorne.



🌿 Produire des fruits

Une zone inutilisée de votre terrain peut être l'endroit propice pour la plantation de fruitiers de variété rustique. Faciles d'entretien et rustiques, les arbres de plein vent sont à privilégier. Ces arbres de grande taille produisent une grande quantité de fruits.



Favoriser le travail des abeilles

Les haies mellifères offrent du pollen tout au long de l'année. Le Saule marsault et le Noisetier fleurissent tôt pour le réveil printanier des abeilles tandis que leur lierre offre du pollen jusqu'en octobre. Le tilleul est également propice aux abeilles.



Refuge pour la faune sauvage et les auxiliaires

La haie possède une véritable capacité d'accueil pour la faune sauvage (perdrix, faisans, lièvres etc.). Source de nourriture, elle représente aussi un véritable refuge. En formant des corridors «écologiques», elle permet la mobilité de nombreuses espèces.

Elle accueille également des auxiliaires de cultures, c'est-à-dire des espèces qui régulent les populations de ravageurs des cultures. C'est le cas de la coccinelle qui se nourrit de pucerons et qui affectionne les haies (notamment celle avec du tilleul) pour hiberner et s'abriter.



Entretien



Composées d'essences champêtres, toutes ces haies supportent toutes sortes de taille. Elles peuvent être taillées latéralement tous les ans ou bien recépées (coupe à la base) lorsqu'elles deviennent trop envahissantes.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Références cadastrales	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m²)	Observations
Chaudes-Aigues					
1	B320, B322, B323, B324 B746, G626, G595, G602	Création d'une voie	Commune	2600	
2	B786	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser la Jarrige	Commune	199	
Deux-Verges					
1	A456, A457, A458 et A459	Aménagements et installations à vocation touristique et de loisirs	Commune	6549	
Espinasse					
1	B318	Elargissement de voirie	Commune	171	
2	B366	Aménagement d'un espace public à côté de la mairie	Commune	229	
3	B368	Elargissement de la voirie (bande de 3m de large)	Commune	75	
4	B351, B352	Création d'un équipement public communal	Commune	2486	
Fridefont					
1	E103	Création d'un espace de stationnement et de détente	Syndicat Mixte Garabit-Grandval	5063	
Lieutadès					
1	AB21	Aménagement d'un carrefour	Commune	61	

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



Saint-Urcize					
1	B657, B660	Agrandissement du cimetière	Commune	6239	
2	D207, D250, D253, D718, D815	Aménagement de la voie de desserte du secteur des Ourtals (bande de 6m de large)	Commune	4706	
3	D893	Elargissement du chemin (bande de 2m de large)	Commune	261	

LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A OU N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
Anterrieux				
1	B	202	LE BEUMAS	Maison, grange, etable
2	B	205	LE BEUMAS	Maison, grange, etable
3	B	210	LE BEUMAS	Maison, grange, etable
4	B	81	RECOULES	Maison, grange, etable
5	B	80	RECOULES	Maison, grange, etable
6	B	72	RECOULES	Maison, grange, etable
7	B	425	LACOMBE	Maison, grange, etable
8	C	128	VALIETTES	Maison, grange, etable
9	C	130	VALIETTES	Maison, grange, etable
10	C	154	VALIETTES	Maison et grange/etable
11	C	147	VALIETTES	Maison, grange, etable
12	C	151, 152	VALIETTES	Maison, grange,
13	A	38	PRADELS	Maison, grange, etable
14	A	157	LE MAS	Maison, grange, etable
15	A	292	LA CONCHE	Maison, grange, etable
16	A	726	LA PRADE	Maison, grange, etable
17	A	1068	LES LACS	Maison, grange, etable
18	A	685	NOVIALLE	Maison, grange, etable
19	A	796, 797	LA BORIE	Maison, grange, etable
20	A	536	OYEX	Maison, grange, etable
21	A	538	OYEX	Maison, grange, etable
Deux-Verges				
1	A	64, 65	LA BORIE BASSE	Maison bloc avec grange étable
2	B	24	LE GRAULES	Maison bloc avec grange étable
3	A	245	LE MAS DE PETRE	Maison bloc avec grange étable
4	A	91	LE PUECH	Maison bloc avec grange étable
5	A	89	LE PUECH	Maison bloc avec grange étable
6	A	88	LE PUECH	Maison bloc avec grange étable
7	A	87	LE PUECH	Maison bloc avec grange étable
8	A	408	LA SAGNE	Maison bloc avec grange étable
9	A	429	BOUSSOLS	Maison bloc avec grange étable
10	B	95	FRANCEZADE	Maison bloc avec grange étable
11	B	94	FRANCEZADE	Maison bloc avec grange étable
12	A	464	LES COURSIERES	Maison bloc avec grange étable
Espinasse				
1	B	1	Le Fleys	Ferme bloc
2	A	14	Le Soul	Ferme bloc et grange étable
3	A	325	Mournac	Ferme bloc
4	C	36	Le Vialard	Grange étable
5	C	25	Le Vialard	Ferme bloc
6	C	136	Le Mas	Ferme bloc
7	C	531, 533	LE MAS	Ferme bloc

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



N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
8	B	519	ANGELIERE	Ferme bloc et grange étable
9	C	259	Fraissinoux	Grange étable
10	C	263	Fraissinoux	Ferme bloc
11	C	458	Le Tillet	Ferme bloc
12	C	418	AUZOLLES	Grange étable
13	C	427	AUZOLLES-EST	Grange étable
14	B	455	AUZOLLES-EST	Ferme bloc
15	B	454	AUZOLLES-EST	Ferme bloc
16	C	431	AUZOLLES-EST	Ferme bloc, avec maisonnette
Fridefont				
1	C	187	LA BASTIDE	Ancien bâtiment agricole
2	C	13	SANDOULIERE	Maison bloc avec grange-étable
3	C	52	LE VIALARD	Maison bloc avec grange-étable
4	C	65	LE VIALARD	Etable + grange
5	A	528	LA BESSEIRE	Etable et grange
6	A	433	LE PEUCH	Maison bloc avec grange-étable
7	A	408	LE PEUCH	Maison bloc avec grange-étable
8	A	502	LACHAMP	Maison bloc avec grange-étable
9	A	502, 704	LACHAMP	Maison bloc avec grange-étable
10	B	188	LA BRUGERE	Maison bloc avec grange-étable
11	B	204	LA BRUGERE	Maison bloc avec grange-étable
12	B	174	LA BRUGERE	Maison bloc avec grange-étable
13	B	27	LE POUGET	Etable + grange
Jabrun				
1	A	333	LA GRAVIERE	Ferme bloc
2	A	301	LA BESSETTE	Grange Etable
3	A	287	LA COMBE	Grange
4	A	305	LES VERS	Garage
5	E	41	MOUSSY	Ferme bloc
6	E	46	MOUSSY	Ferme bloc
7	E	37	MOUSSY	Ferme bloc
8	E	36	MOUSSY	Ferme bloc
9	E	155	MAISONNEUVE HAUT	Grange Etable
10	B	80	LE BOURG	Grange Etable
11	B	453, 456	AULIAC	Ferme bloc
12	B	128	AULIAC	Bergerie
13	B	136	AULIAC	Ferme bloc
14	B	419	AULIAC	Grange Etable + four
15	D	71	LE TILLET	Ferme bloc
16	D	76	LE TILLET	Four + loges à cochons
17	D	456	LA MOULETTE	Grange etable
18	D	336	LA MOULETTE	Ferme bloc
19	D	341	LA MOULETTE	Ferme bloc
20	D	346	LA MOULETTE	Ferme bloc
21	D	119	LE BRUSQUET	Ferme bloc + loges à cochons + hangar
22	D	429	TOULARIC	Grange Etable
23	D	428	TOULARIC	Ferme bloc

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



N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
24	D	431	TOULARIC	Ferme bloc
25	D	214	TOULARIC	Ferme bloc
26	B	424	LES ANGLES	Ferme bloc
27	C	655	SANIVALO	Ferme bloc
28	C	104	SANIVALO	Ferme bloc
29	C	578	SANIVALO	Grange étable
30	C	85	SANIVALO	Grange étable
31	C	263	LE FAU	Grange étable
32	C	246	LA BORIETTE	Ferme bloc
33	C	242	LA BORIETTE	Garage
34	C	231	LA BORDE	Grange étable
35	C	657	LA BORDE	Four
36	C	9521	LES BESTIS	Ferme bloc
37	C	581, 591	LE PUECH	Hangar + bloc ferme
La Trinitat				
1	A	47	LES ABRIOLS	Corps de ferme
2	A	49	LES ABRIOLS	Etable grange
3	A	48	LES ABRIOLS	Corps de ferme
4	A	190	LES ESCOUDOURNATS	Corps de ferme
Lieutadès				
1	A	918	ESTOURNIES HAUT	maison bloc avec grange-étable
2	A	628	LES VAYSSIÈRE-HAUTES	Grange-étable
3	A	585	LES VAYSSIÈRE-HAUTES	maison bloc avec grange-étable
4	AB	11	LARBRE	maison bloc avec grange-étable
5	B	755	SUCCAUD	maison bloc avec grange-étable
6	B	550	CABRILLADE	Grange-étable
7	B	439, 840	LE MONTEIL	maison bloc avec grange-étable
8	B	447	LE MONTEIL	maison bloc avec grange-étable
9	B	448	LE MONTEIL	maison bloc avec grange-étable
10	F	115	LE LAUSSIÈRE	maison bloc avec grange-étable
11	F	105	LE LAUSSIÈRE	maison bloc avec grange-étable
12	F	108 et 109	LE LAUSSIÈRE	maison bloc avec grange-étable
13	F	294	LAUZARDIE	remise
14	F	292	LAUZARDIE-OUEST	maison bloc avec grange-étable
15	F	289	LAUZARDIE-OUEST	maison bloc avec grange-étable
16	F	278	LAUZARDIE-OUEST	maison bloc avec grange-étable
17	F	425	LES BURGUERETTES	maison bloc avec grange-étable
18	F	424	LES BURGUERETTES	Grange
19	F	423	LES BURGUERETTES	maison bloc avec grange-étable
20	F	421	LES BURGUERETTES	maison bloc avec grange-étable
21	F	433	LES BURGUERETTES	four remise
22	F	437	LES BURGUERETTES	maison bloc avec grange-étable
23	D	148	LAGARDE	maison bloc avec grange-étable
24	F	632	LES MAZES	maison bloc avec grange-étable
25	F	641	LES MAZES	maison bloc avec grange-étable
26	E	16	LHERMET	Grange-étable
27	E	26	LHERMET	maison bloc avec grange-étable

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



N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
28	E	25	LHERMET	maison bloc avec grange-étable
29	E	454	MONTGROS	maison bloc avec grange-étable
30	E	453	MONTGROS	maison bloc avec grange-étable
31	E	449	MONTGROS	maison et grange-étable
32	E	546, 545, 602	GURIERES	Grange-étable
33	E	253	GURIERE	Grange-étable
34	E	294	LES BUFFIERETTES	maison bloc avec grange-étable
35	E	147	RICHARDES	Ancienne grange
Maurines				
1	A	21	BOUMAJOU	maison bloc avec grange-étable
2	A	259 et 260	BARBERANGE	maison bloc avec grange-étable
3	A	205	LA BIOURADOU	maison bloc avec grange-étable
4	C	203	LA FAUGE	maison bloc avec grange-étable
5	C	225	LA FAUGE	remise
6	C	227	LA FAUGE	maison bloc avec grange-étable
7	C	230	LA FAUGE	grange
8	C	235	LA FAUGE	grange
9	A	281	PRADASTIER	maison bloc avec grange-étable
10	B	190, 191 et 192	MONTCLERGUES	maison bloc avec grange-étable
11	B	200	MONTCLERGUES	maison bloc avec grange-étable
12	B	180	MONTCLERGUES	maison bloc avec grange-étable
13	B	176	MONTCLERGUES	maison bloc avec grange-étable
14	C	416, 599 et 601	DIFFORT	maison bloc avec grange-étable
15	C	461	MORSANGE	maison bloc avec grange-étable
16	C	463	MORSANGE	maison bloc avec grange-étable
17	C	446	MORSANGE	remise
18	C	447, 448 et 449	MORSANGE	maison bloc avec grange-étable
19	C	451, 453 et 455	MORSANGE	maison bloc avec grange-étable
20	B	224	MONTFOL	maison bloc avec grange-étable
21	C	360	SALECRUS	maison bloc avec grange-étable
22	C	356	SALECRUS	maison bloc avec grange-étable
23	C	341 et 342	LA GRENOUILLERE	maison bloc avec grange-étable
24	C	340	LA GRENOUILLERE	maison bloc avec grange-étable
25	D	43	CHAZALS	maison bloc avec grange-étable
26	D	48	CHAZALS	maison bloc avec grange-étable
27	D	51 et 52	CHAZALS	maison bloc avec grange-étable
28	D	60	CHAZALS	grange
29	D	61	CHAZALS	maison bloc avec grange-étable
Saint-Martial				
1	B	101	CHAPUYEGE	Ancienne ferme bloc
2	B	190	PEROLS	Ancienne ferme bloc
3	A	19	LE VIALAROUX	Ancienne ferme bloc
4	A	18	LE VIALAROUX	Ancienne ferme bloc

Accusé de réception en préfecture
N° 2023-00006-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026



N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues				
1	A	48 et 168	FARREYROLLES	Ancien corps de ferme
2	A	43	FARREYROLLES	Ancien corps de ferme
3	A	130	LES FOURCHES	Maison et ancien corps de ferme
4	A	121	LES FOURCHES	Maison et ancien corps de ferme
5	B	142	FINIOLS	Maison et ancien corps de ferme
6	B	141	FINIOLS	Maison et ancien corps de ferme
7	B	38	LES FONDS	Maison et ancien corps de ferme
Saint-Urcize				
1	A	46	PENNAVEYRE	FERME
2	A	58	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
3	A	163	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
4	A	211	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
5	A	60	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
6	A	140	PENNAVEYRE	BATIMENT AGRICOLE
7	A	109	LE MONPLOT	MOULIN
8	F	146	VILLE VIEILLE	BATIMENT AGRICOLE
9	F	145	VILLE VIEILLE	VIEILLE BATISSE
10	B	196	BUGES	BATIMENT AGRICOLE
11	B	855	LE VERDIER	MOULIN
12	E	14	GREZETTE	BATIMENT AGRICOLE
13	E	10	GREZETTE	BATIMENT AGRICOLE
14	B	61	MONTELMAS	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
15	B	62	MONTELMAS	FERME BLOC
16	B	130	BOUXOLS	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
17	B	224	VENTAJOUX	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
18	E	35	GREZETTE	FERME CHANTA
19	B	511	SOUCHERALDE	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
20	B	477	COMBALIMON	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
21	B	946	BEAUREGARD	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
22	D	7	L'AIGUILLON	VIELLE FERME L'AIGUILLON
23	D	13	L'AIGUILLON	FERME DE L'AIGUILLON
24	D	22	GINDARMOU	ANCIENNE FERME
25	D	957	PANOVAL BAS	FERME PANOVAL BAS
26	D	132	PANOVAL HAUT	FERME PANOVAL HAUT
27	D	436	RIGNAC	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
28	D	317	RIGNAC	HABITATION ET BATIMENT AGRICOLE
29	D	351	LOUIS	ETABLE - GRANGE
30	B	168	LA MONTAGNE	BURON
31	D	328	MARTINOUX	VIEILLE FERME DE MARTINOUX
32	D	341	FAUBESSE	VIEILLE FERME DE FAUBESSE
33	E	118	LE FAU	VIEILLE FERME
34	E	95, 197	ROZALIER	VIEILLE FERME

LISTE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
La Trinitat				
b1	D	51	LE FAGEAS	Buron
Saint-Urcize				
b1	A	25	LA RIBEYRE	Buron en ruine
b2	A	24	LA RIBEYRE	Buron
b3	A	111	LE MONTLOT	Buron
b4	A	110	LE MONTLOT	Buron
b5	B	169	LA MONTAGNE	Annexe en ruine
b6	A	95	LES NAUX	Moulin Julien
b7	F	248	LE BOIS VIEUX	Buron en ruine
b8	F	247	LE BOIS VIEUX	Buron
b9	E	2	LA SOUQUE	Buron en ruine
b10	E	3	LA SOUQUE	Buron en ruine
b11	E	26	PUECH DE LA MORTE	Buron
b12	E	28	PUECH DE LA MORTE	Buron en ruine
b13	E	37	LE CLAU	Buron en ruine
b14	B	1011	BEAUREGARD	Buron en ruine
b15	B	1012	BEAUREGARD	Buron en ruine
b16	E	100	PUECH DE LA MORTE	Buron en ruine
b17	E	47, 48	LE CLAU	Buron en ruine
b18	E	101	LE DRELIER	Buron
b19	E	133	COSTE	Buron
b20	E	83	LE BERTHOT	Buron
b21	E	242	LA MOTTE	Buron en ruine
b22	E	241	LA MOTTE	Buron en ruine
b23	E	243	LA MOTTE	Buron
b24	E	246	BOUBAL	Buron en ruine
b25	E	245	BOUBAL	Buron en ruine
b26	E	267	BOUBAL	Buron en ruine
b27	D	5	CARTAYREL	Buron
b28	D	720	CARTAYREL	Buron
b29	D	40	PANOVAL HAUT	Buron
b30	D	55	CHAVESTRAS	Buron
b31	D	53	CHAVESTRAS	Buron en ruine
b32	D	916	PAS DE MATHIEU	Buron
b33	D	908	JAS DE PATRAS	Buron
b34	D	906	JAS DE PATRAS	Buron
b35	D	907	JAS DE PATRAS	Buron en ruine
b36	D	909	JAS DE PATRAS	Buron
b37	D	918 Ouest	LES GOUBALS	Buron
b38	D	918 Est	LES GOUBALS	Buron
b39	D	387	LA MONTAGNETTE	Buron en ruine
b40	D	910	LA MONTAGNETTE	Buron en ruine
b41	D	911	LA MONTAGNETTE	Buron

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



N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
b42	D	912	PUY DE GUDETTE	Buron
b43	D	913	PUY DE GUDETTE	Buron
b44	D	346	CONCHARD	Buron en ruine
b45	B	428	REPON	Moulin en ruine

« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 1. GENERALITES »

Communauté
de communes
du Pays de
Saint-Flour/Margeride

architecture
PATRIMOINE
restauration

Généralités



A chaque territoire, son architecture.
La Communauté de communes du Pays de Saint-Flour/Margeride présente
une grande variété de paysages, d'ambiances et de couleurs.
La typologie suivante distingue quelques groupes caractéristiques.

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

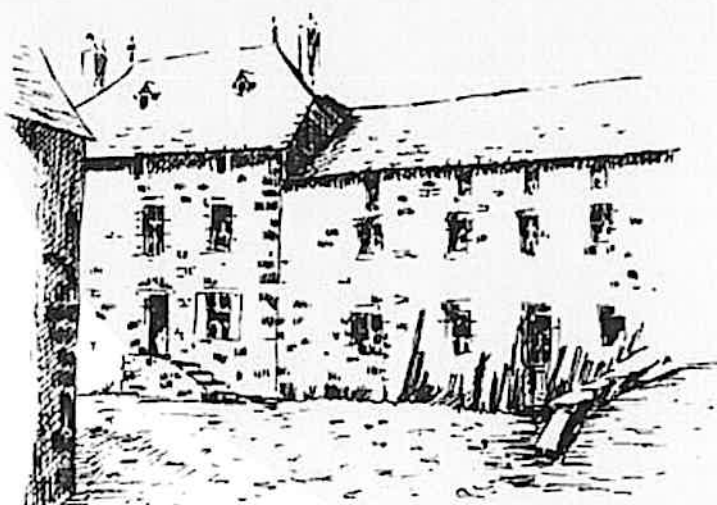
Bati

La ferme-bloc et sa "maison-tour" type planézarde

Le toit de lauze ou d'ardoise se détache au-dessus de la grange-étable. Ces constructions peuvent s'étirer soit en longueur, soit en équerre délimitant ainsi une cour.

Ses autres caractéristiques :

- la grange-étable couverte d'un toit à 2 pans, en tuile, ardoise, voire en tôle ondulée ;
- le toit de l'habitation à 2 pans parfois agrémentés de 2 demi-croupes au-dessus des pignons ;
- la volumétrie en forme de parallélépipède avec des proportions importantes ;
- l'ordonnement de la façade avec la porte au RDC placée dans l'axe de symétrie et 3 fenêtres à l'étage ;
- la porte d'entrée de la maison à deux vantaux dissymétriques avec un encadrement en pierre parfois très ouvragé ;
- le grenier éclairé par de petites ouvertures disposées en attique sous l'égout du toit, les "fenestrous".



architecture

PRIMO
1
NE
restauration

La maison bloc-à-terre



Le toit couvre à la fois logis, étable et grange, juxtaposés horizontalement. La proximité des portes de l'étable et de la grange est une caractéristique.

Ses autres caractéristiques :

- la présence des anciennes couvertures en chaume. En témoignent les pignons à redents et les pignons couverts de dalles rampantes, ainsi que le toit moins pentu que vers le centre du massif ;
- la volumétrie en forme de parallélépipède couvert d'un toit à 2 ou 3 pentes dont une partie était autrefois en chaume ;
- ouvertures disposées sur la façade sans recherche particulière de symétrie.



L'habitat en bande dit "barriade"

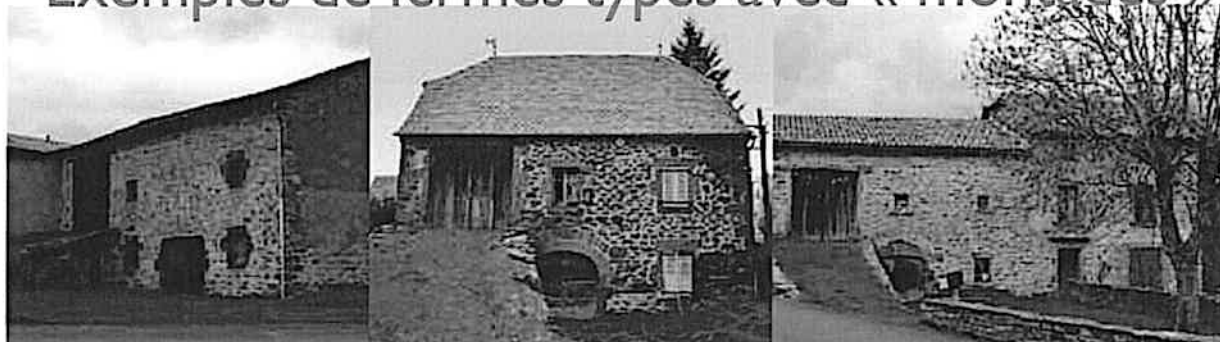
Groupe côte à côte de 5 ou 6 maisons.

Ses autres caractéristiques :

- un volume formé d'un simple parallélépipède couvert d'une toiture à 2 pans, sans étage mais qui a pu être rehaussé ensuite ;
- des pignons et une façade nord quasi-aveugles ;
- une orientation sud ou ouest ;
- des proportions très ramassées ;
- des ouvertures réparties sur la façade principale, comptant une porte et 1 ou 2 fenêtres.



Exemples de fermes types avec « montades »



architecture
PATRIMOINE
restauration

Quelques conseils



Avant toute modification extérieure du bâtiment à rénover, il est obligatoire de déposer en mairie une demande préalable de travaux.

Ceci concerne :

- les couvertures ;
- les enduits (voir auprès des mairies les nuances selon le territoire) ;
- les menuiseries extérieures.

Le service de l'Architecte des Bâtiments de France est à consulter si la construction est dans son périmètre.

Photos : CAUE 15 - Textes : CAUE 15, STAP Canal - Dessins : CAUE

PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE



Communauté de communes
du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.cauel5.fr



Service Territorial de
l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
[www.culturecommunication.gouv.fr/
Regions/Drac-Auvergne](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne)

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



« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 2. MURS ET ENDUITS »

Communauté
de communes
du Pays de
Saint-Flour/Margeride

architecture

restauration

PATRIMOINE

2

Murs et enduits



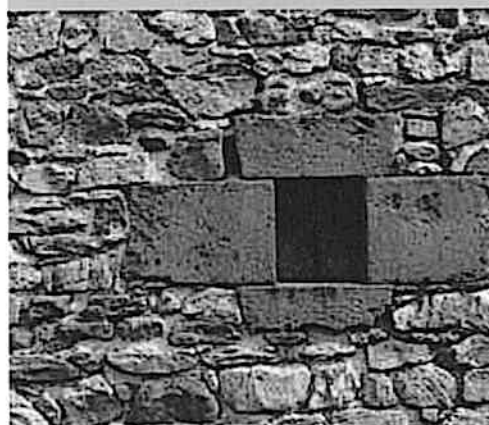
L'enduit assure la cohésion des maçonneries et garantit leur protection contre les intempéries. Témoins de savoir-faire locaux, certains bâtiments conservent encore des enduits d'une grande qualité de mise en œuvre et de résistance. Les différentes finitions soignées de ces enduits leur confèrent un aspect esthétique qui tend à disparaître aujourd'hui.

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



architecture
restauration

2



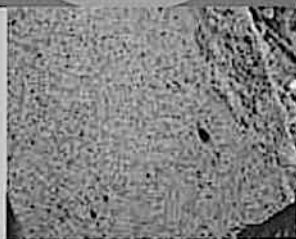
Un peu de géologie

Le sous-sol détermine la nature des matériaux utilisés traditionnellement pour la construction et marque l'architecture.

La moitié ouest est occupée par des coulées basaltiques issues du strato-volcan cantalien dit "basalte des plateaux" qui forment la Planèze.

Dans la moitié est et sud-est, les formations géologiques représentées sont essentiellement des roches métamorphiques : gneiss et migmatites. Au nord, à l'est et au sud de Saint-Flour, des petits bassins sédimentaires s'enclavent dans ces formations, d'altitudes comprises entre 850 et 900 m en moyenne ; ils sont composés de sables et d'argiles (calvaire de Saint-Flour, gare de Coren-les-Eaux, Grizols). L'argile blanche ou claire a donné naissance à une industrie locale et au matériau de couverture traditionnel des constructions de ce secteur : la tuile canal.

Maçonnerie et territoire



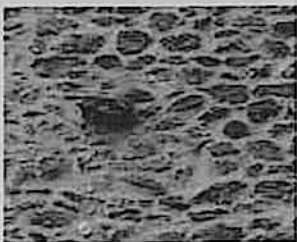
**Autour
de Paulhac**
Basalte
de la Planèze

**Autour
de Saint-Just**
Granit



**Autour
de Lastic**
Trachyte,
trachyandésite

**Autour
de Ruynes-
en-
Margeride**
Mélange de schiste,
basalte et granit



On peut retrouver
tous ces types de maçonnerie
sur le même bâtiment
et les murets de clôture.

architecture
restauration

2



1



2



3



4



5



6

Mur en pierre sèche

Cette technique consiste à assembler sans aucun liant un mur de pierre.

- 1 Construction d'un mur en pierre sèche, ici du basalte.
- 2 Construction d'un mur en pierre sèche, ici un mélange de schiste, basalte et granit.

Mur de moellons de pierre

Cette technique de construction met en œuvre des moellons de pierre taillée partiellement ou totalement. Cependant, elle nécessite une consolidation des ouvertures et des angles, à l'aide de chaînages.

- 3 Moellons de basalte recouverts de « joints beurrés ».
- 4 Moellons liés entre eux à l'aide de joints.

Pierre de taille

Cette technique consiste à réaliser simplement la face vue du mur en pierre de taille, le reste du parement intérieur se faisait en moellons ébauchés. Comme dans la maçonnerie de moellons, elle nécessite des chaînages d'angles.

- 5 6 Pierre de taille en granit.

Un peu d'histoire :

Depuis plus de 6000 ans, l'Homme utilise la chaux pour bâtir et monter des murs. Avec l'invention du ciment au XIX^e siècle, et sa facilité de mise en place, la chaux va peu à peu disparaître des constructions. Depuis quelques années, on a pu voir les dégâts causés par les ciments sur des maçonneries de pierre. C'est pour cela que la chaux réapparaît dans nos travaux de restauration pour ses vertus incomparables, et le respect du bâti ancien. Elle présente plusieurs atouts : respiration du mur, imperméabilité aux eaux de ruissellement et au vent, très bon comportement au feu et bonne isolation thermique et phonique.

urs appareillés et enduits

L'enduit permet également de différencier le logis de la grange.

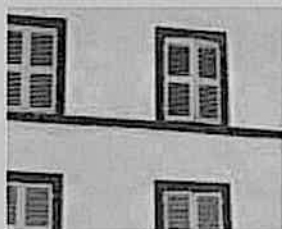
L'habitation plus soignée est traditionnellement rehaussée d'un enduit parfois décoré, destiné à mettre en avant le statut social du propriétaire. La grange, édifice utilitaire, ainsi que les ouvrages secondaires étaient montés en pierres apparentes avec des joints dits « beurrés ».

La qualité d'un ensemble bâti est directement liée à la coexistence d'édifices destinés à être enduits, et d'autres conçus pour rester en pierres apparentes. Cet équilibre est fragile et subtil, un langage à conserver.

Différents types d'enduits



Les enduits à « joints beurrés »



Les enduits « pleins »



architecture
restauration
**PA
RI
MOI
NE**

2



Qu'est-ce qu'un enduit traditionnel à la chaux ?

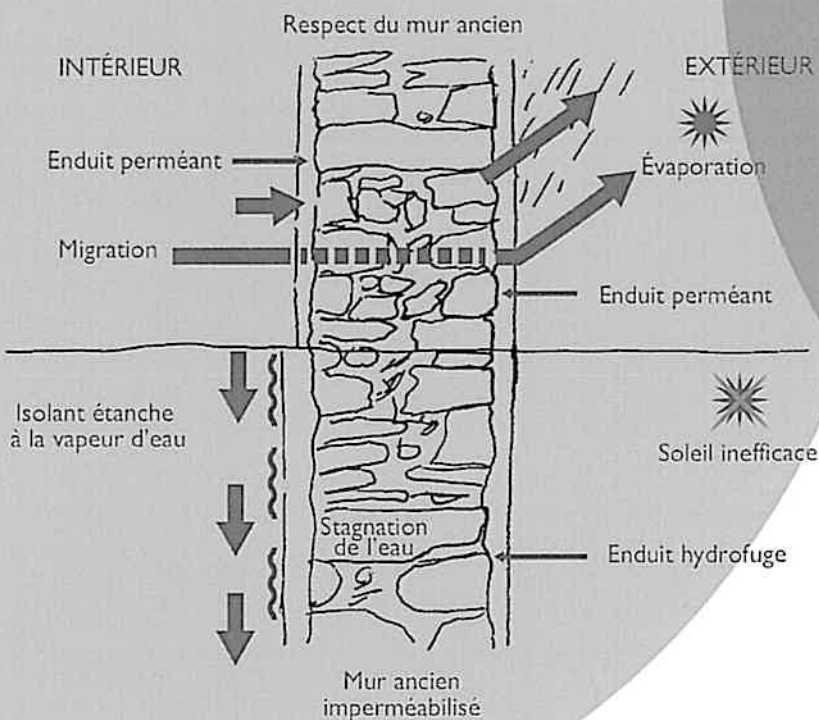
C'est un enduit composé de :

Chaux naturelle : pour la partie haute des murs, la chaux aérienne est recommandée, tandis qu'en partie basse, pour les soubassements, il est conseillé de prendre une chaux hydraulique.

Sable de rivière : il est préférable d'utiliser des sables locaux et de granulométries différentes, qui pourront déjà donner une teinte à l'enduit et une meilleure résistance.

Eau pour mélanger la chaux et le sable.

Air pour permettre à l'enduit de faire prise.



Restauration

Un mur bien drainé

Quand le mur est « contre-terrier », mettre en place un drain (côté extérieur) pour limiter les infiltrations d'eau dans les murs.

Préparation du support : l'ancien enduit, s'il le nécessite, doit être enlevé par piquetage ; la façade sera ensuite brossée pour dépoussiérer les pierres. Eviter le sablage qui fragilise les pierres. Les pierres ayant subi le plus d'aléas avec le temps seront changées à l'identique. Pour favoriser l'accrochage de l'enduit, le mur sera humidifié.

Exécution de l'enduit : il s'applique en deux ou trois couches. La dernière, celle de finition sera le plus couramment talochée. Les façades nord peuvent être enduites par un mélange chaux/chanvre, pour une meilleure isolation.

Le mortier doit affleurer la surface de la pierre sans créer une surépaisseur. Les chaînages d'angles et les encadrements de baies généralement en pierres de taille étaient faits pour être vus et ne doivent pas être recouverts par l'enduit.

Pour la pierre de taille, la restauration des joints se fera par rejointoiement. Ils seront réalisés à « joints pleins », raclés au nu de la pierre à l'aide du tranchant d'une truelle.

La coloration des joints devra être identique à celle du support.

De manière générale, les appareillages irréguliers, médiocres ou fragiles, de pierre ou de brique nécessitent la protection d'un enduit. La tendance actuelle, de dépouiller les murs de leur enduit pour faire apparaître les pierres au nom d'une hypothétique tradition locale, ne doit donc pas être systématique.



Murs et enduits



architecture
restauration
PATRIMOINE

Quelques conseils

Entretien d'un enduit ancien

Nettoyage à l'eau, sans pression, brossage.

Reprise partielle

- Limiter autant que possible le nettoyage à haute pression.

- Effectuer des reprises partielles au mortier de chaux de l'enduit ou des joints.

- Utiliser des matériaux identiques à ceux d'origine (granulométrie et couleur du sable, liant à base de chaux aérienne).

- Brosser, dépoussiérer les maçonneries jointoyées avant d'effectuer des reprises soigneuses des joints.

Réfection complète

- Eviter de creuser les joints.

- Effectuer un piquetage en douceur de l'enduit ancien pour ne pas endommager des pierres, plusieurs mois auparavant, pour permettre à la maçonnerie d'évacuer une éventuelle accumulation d'humidité intérieure.

- Préférer un enduit ou un joint qui affleure la surface des pierres ou des briques d'encadrement sans bourrelet et sans biseau.

Les ravalements de façades nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE



Communauté de communes
du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.cauel5.fr



Service Territorial de
l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
[www.culturecommunication.gouv.fr/
Regions/Drac-Auvergne](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne)

Photos : CAUE I5 - Textes : CAUE I5, STAP Cantal - Dessins : CAUE



« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 3. FENETRES ET VOLETS »

Communauté
de communes
du Pays de
Saint-Flour/Margeride

architecture

PA
TRI
MOI
NE
restauration

3

Fenêtres et volets



Les menuiseries extérieures étaient des pièces artisanales dont la fabrication était d'une grande précision avec les matériaux du pays. Il est donc important de toujours essayer de restaurer les fenêtres anciennes et leurs volets car elles ne peuvent jamais être remplacées réellement à l'identique. Il s'agit d'un patrimoine fragile en voie de disparition.

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



architecture

PA
FR
MOI
NE
restauration

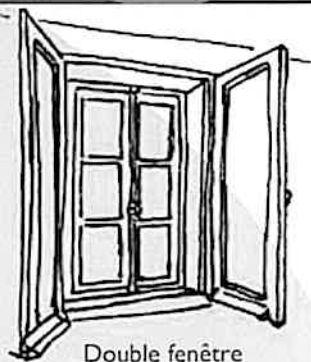
3



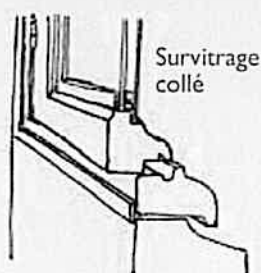
Restaurer ses fenêtres en bois

La déperdition thermique est souvent attribuée aux fenêtres. Or, elle ne représente que 15% des pertes globales. Le bois, matériau traditionnel, est depuis des siècles, un excellent isolant.

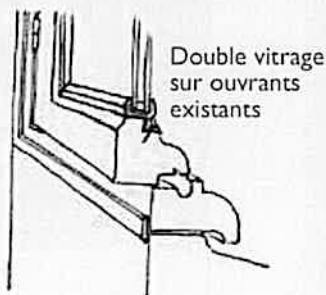
Opter pour une restauration plutôt qu'un remplacement. Pour les fenêtres les moins endommagées, une restauration peut s'envisager. On viendra poncer et repeindre le bois avec un nuancier adapté. Dans le cas où les menuiseries seraient irrécupérables, un remplacement s'impose. Après avoir retiré l'ancienne fenêtre, ainsi que son cadre, il faudra réaliser la nouvelle fenêtre qui devra ressembler au maximum à l'ancienne. Pour limiter les déperditions thermiques, mettre en place un survitrage collé sur la vitre existante ou pivotant sur ouvrant, pour obtenir un double vitrage. On peut aussi venir fixer un double vitrage isolant sur les ouvrants conservés ou poser une double fenêtre (Cf. croquis).



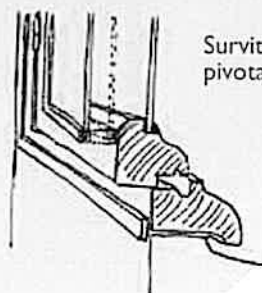
Double fenêtre



Survitrage
collé



Double vitrage
sur ouvrants
existants



Survitrage
pivotant

Fenêtres et volets



Restaurer ses volets en bois

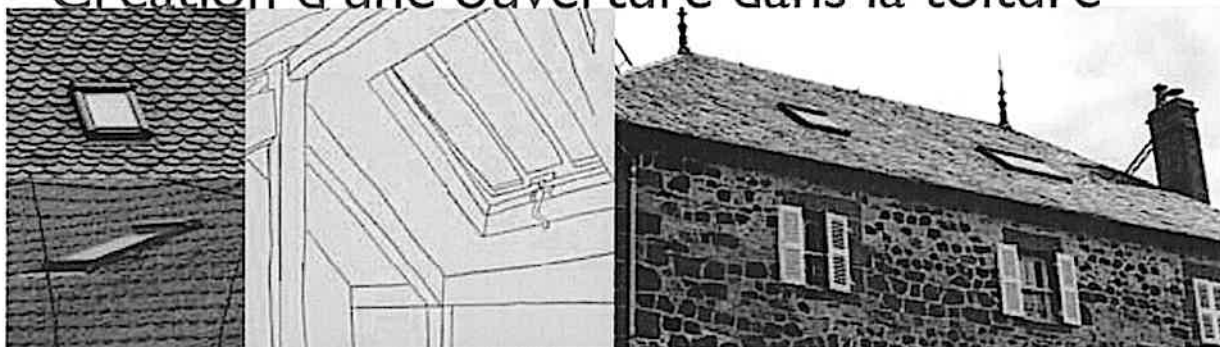
Pour ne pas abîmer le caractère du bâti ancien, il convient de conserver les volets en bois et leurs ferrures. Ces derniers participent à la qualité de la façade, animent et donnent du cachet au bâti ancien. Ils participent également à l'isolation thermique. Pour leur entretien, il suffit de venir enlever la peinture lessivée par le temps, à l'aide d'une brosse métallique douce ; remplacer ou réparer les pièces les plus endommagées. Les pentures et ferronneries seront traitées contre la corrosion. Après ce travail, les volets et leurs ferrures peuvent enfin être peints avec la même couleur.



**Le volet
roulant extérieur
dénature
l'encadrement
de la baie, efface la
lisibilité de la menuiserie
et altère ses proportions.
Il est fortement
déconseillé sur le bâti
ancien.**



Création d'une ouverture dans la toiture



Pose d'un châssis de toiture :

Pour la pose de châssis de toiture, il faut une parfaite mise en œuvre pour que l'ouverture s'inscrive dans l'ensemble de la maison. Pour une meilleure intégration, il est préférable de créer une ouverture à l'opposé de la façade principale. En cas d'impossibilité, il faudra respecter l'alignement des ouvertures. Il n'est pas nécessaire de mettre une grande ouverture, les dimensions 55x78 sont les plus adaptées. Pour une parfaite harmonisation avec les toitures de lauze, ardoise, ou tuile canal, des matériaux comme le bois ou l'aluminium sont conseillés, avec une couleur sombre.

Le changement des menuiseries et les remises en peinture nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

Quelques conseils

Selon le territoire, un nuancier a été adopté : se renseigner auprès de la mairie.

Le PVC, n'est pas indiqué dans le cadre d'une bonne rénovation en raison de la nocivité de ses composants et ses caractéristiques techniques. En abords des monuments historiques, ou ZPPAUP - AVAP et dans certains règlements de PLU, le PVC peut être interdit sur le bâti ancien.

La palette chromatique

Les teintes seront choisies en fonction de celles des façades : la richesse de l'architecture du Cantal se traduit par une utilisation de nuances très caractéristiques. Le gris pour rappeler la pierre, et le vert pour la nature. C'est pour cela qu'il est préférable de rechercher une gamme de gris à dominante chaude ou froide pour les menuiseries extérieures (volets et fenêtres seront de même teinte).

architecture
restauration
PATRIMOINE

PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE



Communauté de communes
du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr



Service Territorial de
l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
[www.culturecommunication.gouv.fr/
Regions/Drac-Auvergne](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne)

Photos : CAUE 15 - Textes : CAUE 15, STAP Cantal - Dessins : CAUE



« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 4. ISOLATION »

Communauté
de communes
du Pays de
Saint-Flour/Margenide

architecture
restauration
PATRIMOINE 4

Isolation



Il n'existe pas de solution universelle. Le choix dépend de chaque bâtiment, de ses atouts et de ses faiblesses. La décision reposera sur des critères thermiques et économiques et dépendra aussi de l'hygrométrie, des matériaux, et surtout de l'aspect architectural de l'édifice.

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

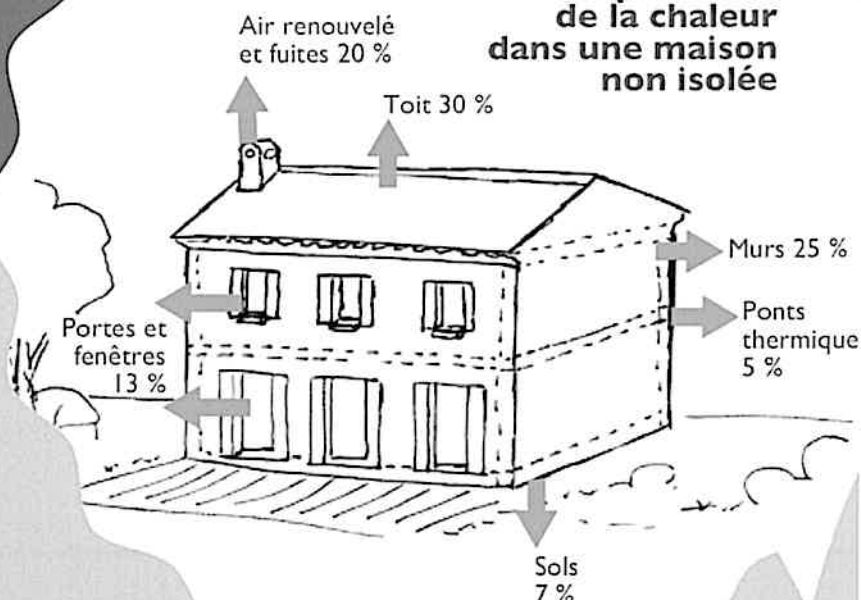


architecture
PRIMO
restauration

4

Comment fonctionne la maison ancienne

Déperdition de la chaleur dans une maison non isolée



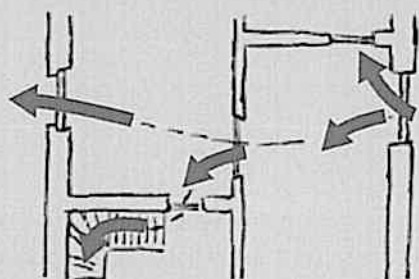
Avant d'isoler un bâti ancien, trouver un équilibre entre :

- isolation thermique efficace ;
- ventilation ;
- amélioration hygrothermique.

En isolant la maison, on diminue la circulation de l'air et cela peut entraîner une diminution de la qualité de l'air et des émanations de molécules toxiques.

Pour cela, il faut ventiler :

- par une ventilation naturelle ;
- par une ventilation mécanique contrôlée, VMC de type simple flux hygroréglable.



Maintenir la qualité hydrique des murs anciens, qui « respirent » en évitant des isolants étanches.

Vérifier l'état de l'humidité au pourtour de la construction, et prévoir un drainage si nécessaire pour éviter les remontées par capillarité.

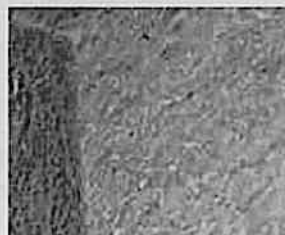
Laine minérale



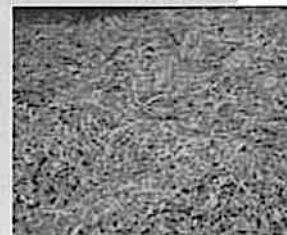
Laine de mouton



Chanvre



Chevenotte



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



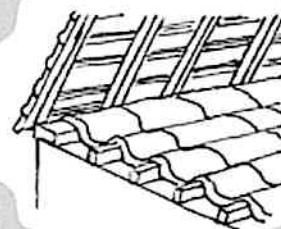
Isolation

Isoler ma maison ancienne

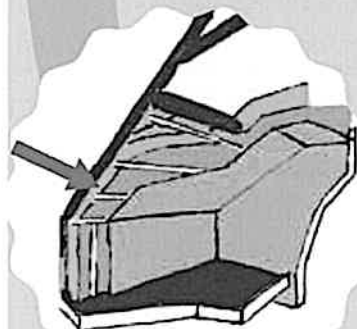
L'un des points importants de la réglementation thermique est de garantir une enveloppe isolante performante afin de limiter les besoins en énergie des bâtiments et les ponts thermiques. L'isolation par l'intérieur est la plus simple à mettre en œuvre en restauration. Il faut veiller à conserver l'inertie des murs et assurer la migration de la vapeur d'eau.

Isolation des combles perdus

- pour les combles non habités, faire l'isolation au-dessus du solivage (cf. croquis). Si l'isolation existe, vérifier son état de dégradation et envisager son remplacement ;
- pour les combles non accessibles ou utilisés en grenier, prévoir une isolation par insufflation entre les solives du plancher ;
- les matériaux écologiques d'isolation ont des performances Λ très importantes l'hiver et aussi l'été, en comparaison avec les isolants conventionnels. Ils laissent le bâti respirer et ont une très grande stabilité dans le temps.



Avant d'opter pour tel ou tel isolant, vérifier la valeur Λ (λ). Elle indique la conductivité thermique du matériau.
Plus la valeur Λ est faible, meilleure est le matériau isolant.



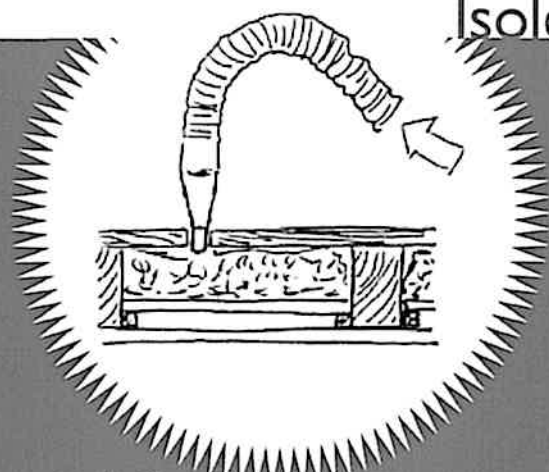
Isolation des combles aménagés

- l'isolation se fait sous les rampants du toit et la base des murs (cf. croquis) ;
- l'épaisseur de l'isolant respectera les zones géographiques et l'altitude : le Cantal est en zone H1c, ce qui équivaut à une épaisseur d'isolant de 30 cm en moyenne.

Isolation des murs

- avant d'entreprendre des travaux d'isolation faire un diagnostic du contexte (orientation, implantation, mitoyenneté, exposition aux vents...) ;
- faire un diagnostic du bâti, les maisons étant construites souvent dans la pente, « contre terrier », il faudra éviter d'enfermer l'humidité dans les murs ;
- pour parer à ce problème, il est préférable d'utiliser des isolants « respirants », naturels (panneaux de fibre de bois, chanvre, liège...), comme pour les autres murs ;
- éviter les « ponts thermiques », vérifier qu'il y a une continuité de l'isolation entre les murs, le toit et le plancher bas ;
- tenir compte de l'inertie des murs, une qualité du bâti ancien à maintenir ;
- l'enduit « chaux-chanvre » permet de respecter l'intérêt patrimonial d'un bâti, il peut s'effectuer à l'intérieur.

Isoler ma maison ancienne



Isolation entre planchers

Déposer le plancher partiellement, remplir d'isolant en vrac entre les solives et reposer le plancher.
Penser à s'assurer de la compatibilité de l'isolation avec le système électrique.

Isolation en sous-face des planchers

Dans le cas d'une surface plane où l'on ne trouve pas de tuyauteries ou de gaines techniques, il faut recouvrir la sous-face à l'aide de panneaux rigides collés ou vissés. Sur une surface irrégulière, on viendra projeter en sous-face de la laine de cellulose ou de roche avec adjonction de colle.
On peut aussi créer un faux-plafond que l'on remplira d'isolant par insufflation.



architecture
restauration
PATRIMOINE

Quelques conseils

L'isolation par l'extérieur n'est pas adaptée à une bonne restauration. Elle redresse les murs, retire à l'édifice toutes ses caractéristiques patrimoniales en détruisant ses modénatures et n'assure pas la bonne conservation du bâti traditionnel. Il convient de comprendre le fonctionnement des murs traditionnels et d'isoler essentiellement les murs nord et depuis l'intérieur de l'édifice.

Tous travaux modifiant les façades et toitures sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

Photos : CAUE 15 - Textes : CAUE 15, STAP Cantal - Dessins : CAUE

PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE



Communauté de communes
du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.cauel5.fr



Service Territorial de
l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
[www.culturecommunication.gouv.fr/
Regions/Drac-Auvergne](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne)



« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 5. CHARPENTES ET COUVERTURES »

Communauté
de communes
du Pays de
Saint-Flour/Margeride

architecture
restauration
PATRIMOINE 5

Charpentes et couvertures



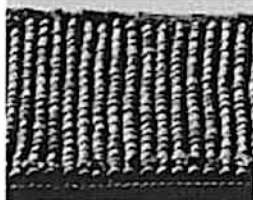
En parcourant la Communauté de communes du Pays de Saint-Flour/Margeride, on retrouve trois grands types de couverture, telle que la lauze, la tuile canal et l'ardoise de Corrèze. Certaines de ces couvertures ayant remplacé les toits de chaume d'antan...

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



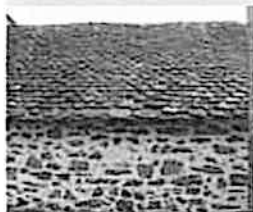
architecture

PRIME
5



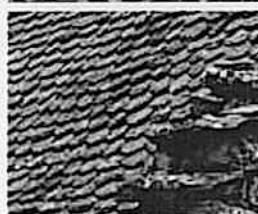
La tuile canal

La tuile canal est un matériau traditionnel, fabriqué principalement à Grizols (commune de Saint-Georges). La méthode est simple : on pose la tuile courante sur un lit d'argile, puis, en suivant, on recouvre avec la tuile de couvert. Le faîtage est constitué d'un mortier à la chaux qui scelle les tuiles faîtières.



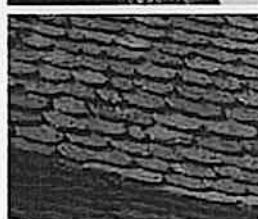
La lauze

La lauze est un matériau robuste et apte à défier le temps. On la pose soit en tas de charge (on empile la lauze), soit on la cloue à la douelle comme on le fait pour l'ardoise.

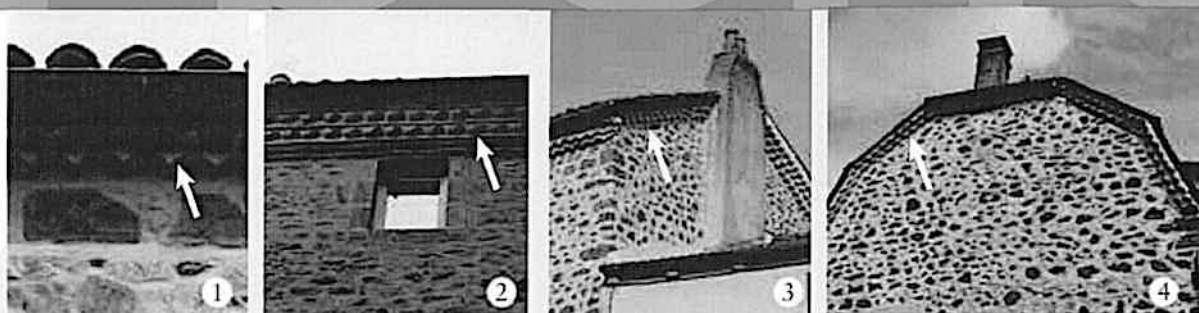


L'ardoise

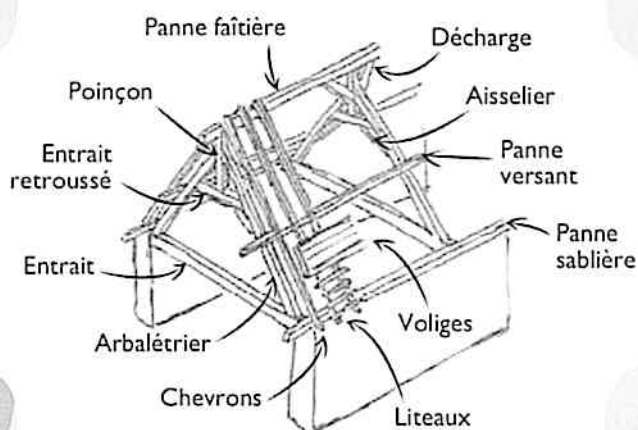
L'ardoise est apparue dans notre région à l'époque de l'ère ferroviaire. Elle provenait des carrières de Corrèze. Elle est taillée selon une forme très oblongue. Les ardoises sont clouées à la douelle.



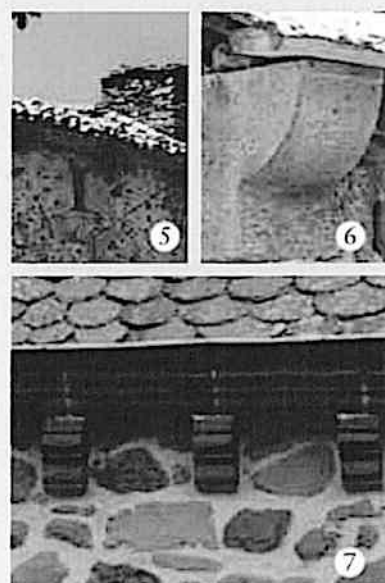
Couvertures et territoires



A chaque type de couverture correspond un type de charpente, les couvertures les plus lourdes demandant les plus fortes pentes.

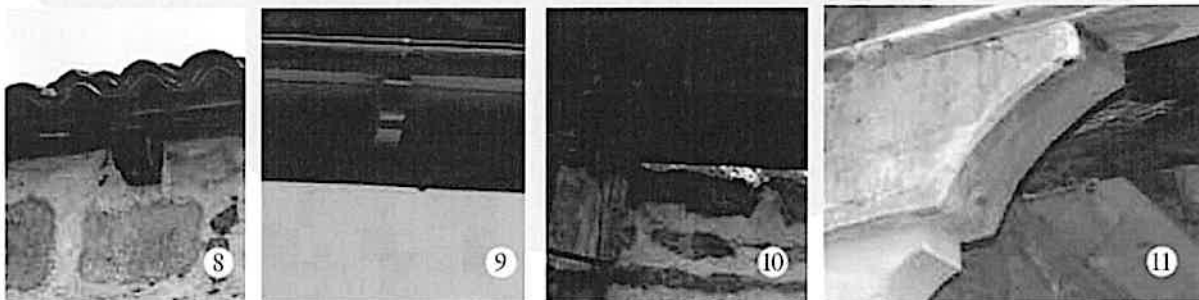


De manière générale, dans le bâti ancien, la charpente demande à être analysée avec soin et traitée (principalement contre un insecte : le capricorne).



Certains éléments traditionnels animent les couvertures

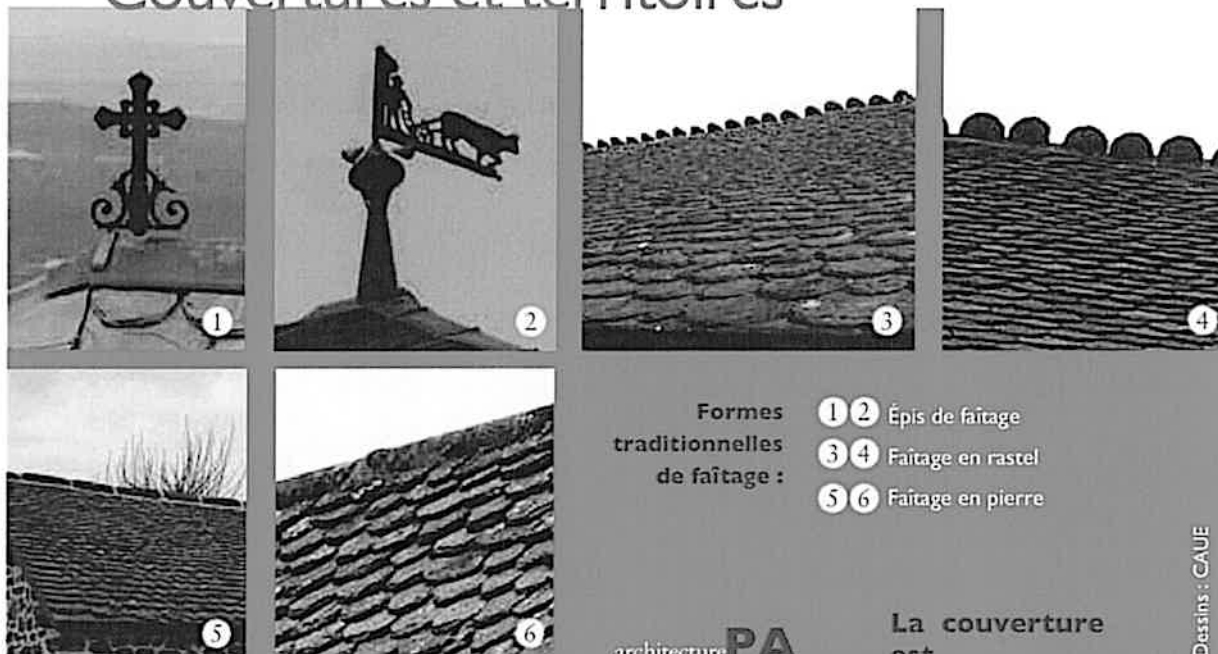
- | | | | | |
|---|---|----|----|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | Les génoises |
| 5 | 6 | 7 | | Les corbeaux en pierre |
| 8 | 9 | 10 | 11 | Les corbeaux en bois |



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



Couvertures et territoires



- Formes traditionnelles de faïtage :
- 1 2 Épis de faïtage
 - 3 4 Faïtage en rastel
 - 5 6 Faïtage en pierre

Dans le cadre d'une restauration de qualité, les panneaux photovoltaïques ne sont pas préconisés sur le bâti ancien (souplesse des charpentes, qualité des matériaux traditionnels). Les panneaux solaires peuvent être intégrés aux couvertures des bâtiments annexes, sans saillie par rapport au matériau de couverture. Ils peuvent être remplacés par des tuiles ou des ardoises photovoltaïques. La zinguerie est aussi un élément de décoration et de symbolique.

Le changement ou la rénovation d'une couverture nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

architecture
restauration
PATRIMOINE

Quelques conseils

La couverture est le point essentiel de la protection d'un édifice. Il convient donc de vérifier l'état des tuiles, ardoises ou lauzes, d'en remplacer certaines voire envisager une réfection complète de la couverture. La tuile ciment n'est pas préconisée dans le cadre d'une bonne restauration.

Photos : CAUE 15 - Textes : CAUE 15, STAP Cantal - Dessins : CAUE



Communauté de communes
du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr



Service Territorial de
l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
[www.culturecommunication.gouv.fr/
Regions/Drac-Auvergne](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne)

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

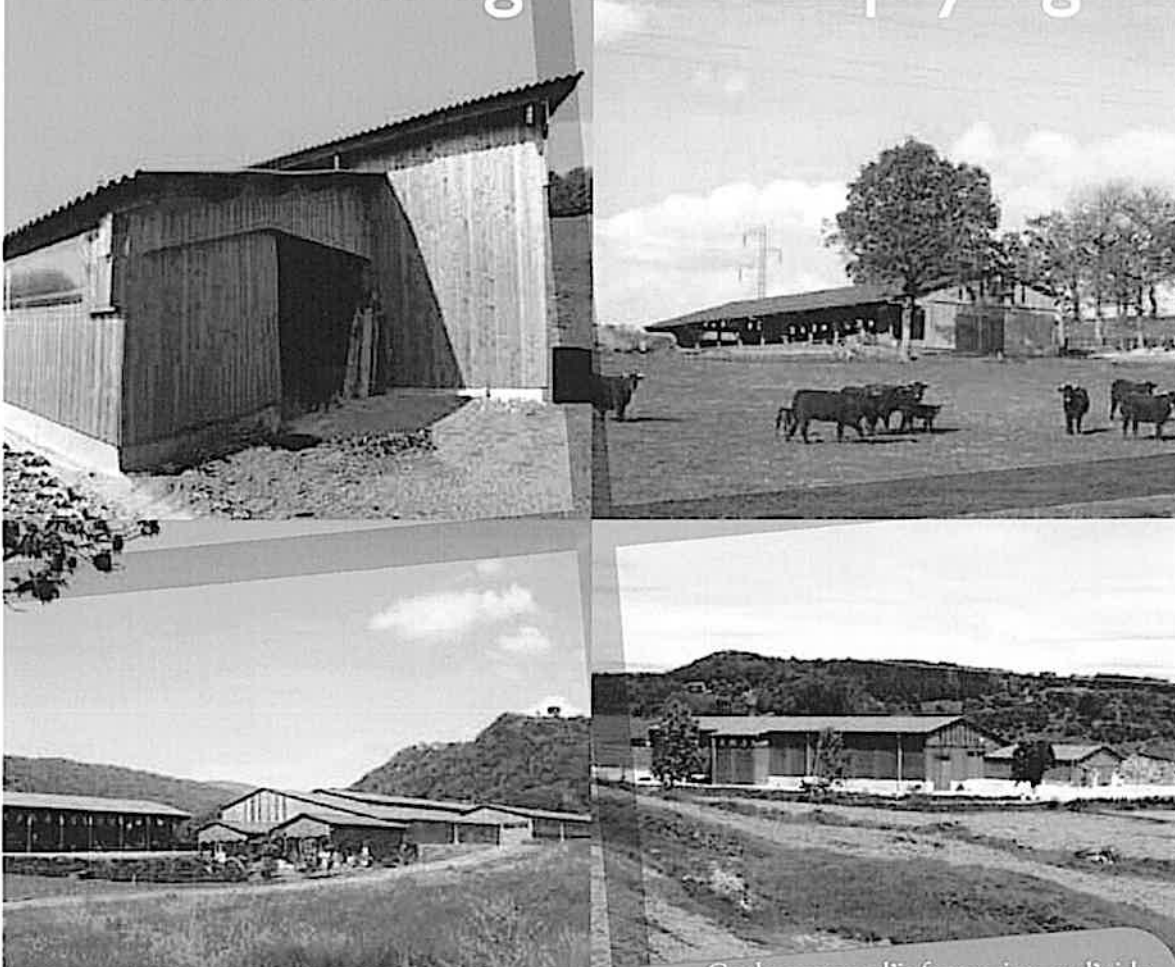


« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 6. BATIMENTS AGRICOLES ET PAYSAGES »

Communauté
de communes
du Pays de
Saint-Flour/Margende

architecture
restauration
PATRIMOINE 6

Bâtiments agricoles et paysages



Ce document d'information et d'aide
à la décision s'attache aussi bien aux bâtiments agricoles existants
ou à construire « traditionnels », qu'à ceux associés à l'installation de panneaux
photovoltaïques sur leurs toitures, au regard de leur environnement existant bâti ou paysager,
qu'il soit protégé ou non et de la configuration des lieux, dans une recherche
de haute qualité environnementale.

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



architecture
restauration
**PA
RI
MOI
NE**

6

L'implantation d'un nouveau bâtiment agricole



L'implantation d'un bâtiment agricole doit trouver sa **logique fonctionnelle** en relation avec le corps d'exploitation et les bâtiments existants et sa **logique paysagère** en fonction du site.

Comme pour tout bâtiment, il conviendra de s'ancrer le plus naturellement possible dans le paysage en recherchant :

- une implantation discrète ;
- à éviter les lignes de crête et par là même les vents dominants ;
- **à s'aligner, sur un élément structurant du paysage** tel que les bosquets, les alignements d'arbres existants en bordure de chemin, les clôtures ou un renforcement géologique (adossement à la pente)... ;
- à s'insérer au sein de la structure bâtie et paysagère existante ;
- sans oublier que tout projet doit être **pensé et conçu dans sa globalité**, en tenant compte notamment des **possibilités d'extensions futures**.

Une attention particulière

La demande de permis de construire devra mentionner sur un même plan de masse les bâtiments d'exploitation existants et l'implantation projetée ainsi que les parcelles mitoyennes en propriété.



L'orientation et la topographie du terrain

Il faut prendre en compte l'ensemble des contraintes du site : son **exposition**, sa **topographie**, l'**accès à la parcelle**, la présence ou non de **bâtiments existants** dans l'environnement immédiat afin d'optimiser l'insertion du nouveau bâtiment dans la structure bâtie et paysagère existante.

Il faut s'employer à :

- **limiter les excavations et les remblais**, ce qui permettra une meilleure adaptation au sol, tout en limitant l'ampleur des fondations donc les coûts et assurera une meilleure stabilité de la structure (voir schéma ci-dessous) ;
- **rapprocher le niveau 0 intérieur du bâtiment projeté du niveau du terrain naturel**, avant travaux, sur la façade principale ouverte sur le paysage (voir schéma ci-dessous) ;
- **aménager les talus en terrasse, à l'arrière** du bâtiment, afin de limiter les remblais en façade principale. Cela permettra aussi de libérer une zone de circulation et de stockage, non visible, à l'arrière du bâtiment (voir schéma ci-dessous) ;
- **limiter l'étalement des zones minérales** (circulation, zones de stockages) pour minimiser l'impact visuel du bâtiment et de ses abords ainsi que son coût. On favorisera l'arrivée du pâturage au pied de la façade, la plus en vue ;
- **adopter des profils adoucis suite aux mouvements de terre** consécutifs à la création de plateformes et de voies d'accès (voir schéma ci-dessous).



		ORIENTATION				
		OUEST	SUD/ OUEST	SUD	SUD/ EST	EST
INCLINAISON	15°	89%	95%	98%	95%	89%
	30°	85%	96%	100%	96%	85%
	45°	79%	92%	97%	92%	79%
	60°	72%	85%	90%	85%	72%

Lorsqu'il y a pose de panneaux photovoltaïques, la recherche d'une productivité maximale des installations, par une orientation plein sud systématique des bâtiments, peut entraîner des difficultés d'implantation, voire une implantation contradictoire avec les données du terrain lui-même (topographie, vents, accès, perception...). En fait, une bonne productivité photovoltaïque est maintenue avec une orientation des toitures entre le sud-est et le sud-ouest et même est et ouest, lorsque la pente du toit ne dépasse pas 30° (voir tableau ci-contre).

architecture

PA
PRI
MOI
NE
6

une nécessité d'intégration

Les stabulations avec ou sans installation photovoltaïque requièrent de vastes surfaces de toiture, donnant lieu à de forts impacts paysagers, accentués par l'aspect brillant (bacs acier) ou réfléchissant (panneaux photovoltaïques) des matériaux employés.

Or, limiter l'impact des volumes de stabulation ou de stockage, en rupture totale avec les volumétries traditionnelles, est indispensable et doit conduire à une réflexion sur l'enveloppe bâtie.

Il est possible d'atténuer cet impact par divers dispositifs de fractionnement :

notamment en **réduisant les longueurs de pans de toiture par des ressauts :**

- aménagés au niveau de chaque pan de toiture, **au-delà de 14 m de long ;**
- **d'une hauteur supérieure à 50 cm** (d'égout à solin) minimum ;
- **intégrés entre le volume principal et le ou les pans secondaires**, soit au droit des égouts, soit au droit des faîtages (voir schéma ci-dessous).

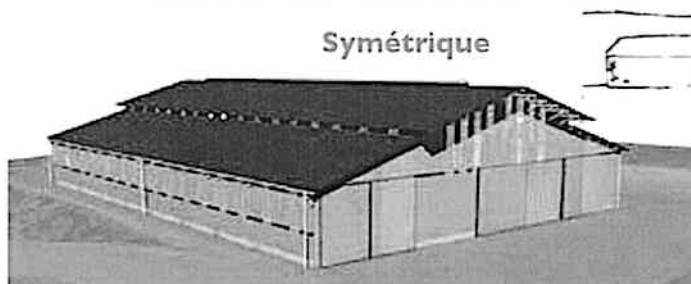


Ces dispositions ont un autre intérêt, elles favoriseront la création de ventilations hautes pour une meilleure ambiance hygrométrique dans l'ensemble du bâtiment.

- Quel que soit le projet, **les nouvelles constructions présenteront des toitures à deux pans, symétriques ou asymétriques**, avec le/les pan(s) secondaire(s), décalé(s) par rapport au pan principal.

L'orientation entre les deux typologies sera fonction des incidences dans le paysage :

- **toiture symétrique** : le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis (voir schéma ci-dessous) ;
- **toiture asymétrique** : le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage (voir schéma ci-dessous).



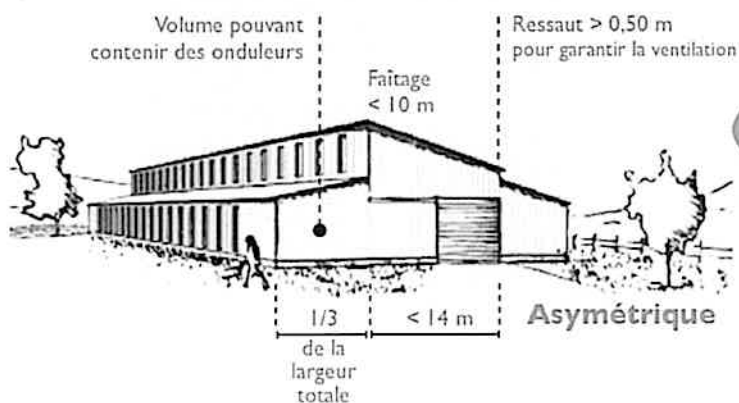
La volumétrie et les toitures dans le paysage et une affirmation d'une architecture de qualité

.... Et divers principes architecturaux à suivre :

- **des volumétries simples** et respectant une **bonne proportion** entre les différents « sous-volumes ou volumes annexes », en recherchant à atteindre la règle des 1/3-2/3 ;
- **des hauteurs de faîtage ne dépassant pas 10 m** par rapport au niveau du sol intérieur (le plus bas) fini ;
- des débords de toitures au moins égaux à 30 cm de longueur ;
- des toitures ne descendant pas au-dessous d'une hauteur de 3 m par rapport au sol extérieur fini ;
- un choix de matériaux déterminé suivant la recherche d'une continuité dans le paysage environnant et la sensibilité du lieu : **les toitures en plaques aux profils ondulés** soit en fibro-ciment de **teinte noir graphite ou gris ombre** soit en bacs acier **mat de teinte gris graphite (RAL 7022)** sont les mieux adaptées à l'ensemble des différents paysages du Cantal ;
- **des panneaux photovoltaïques** ainsi que leur structure, **de teinte gris sombre** ;
- tous les éléments de finition de la couverture (faîtages, rives) homogènes et de même couleur que celle de la couverture ;
- **des onduleurs intégrés dans la volumétrie du bâtiment.**

Les volumes offrant des toits "mono-pan", de part la frontalité qu'ils génèrent, nécessitent d'être conçus dans un environnement fermé ou un paysage qui s'y prête (ex : forte pente) et étudié avec les services de l'Etat en amont du permis de construire.

Une attention particulière
La demande de permis de construire devra mentionner sur un plan de toiture : la dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques. Ils présenteront une logique architecturale faisant corps avec le bâtiment.

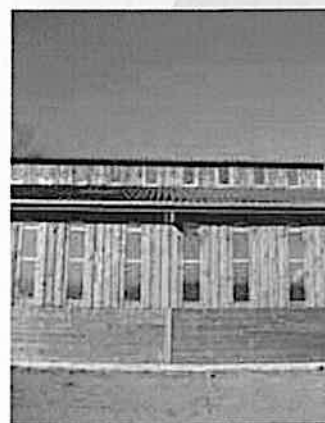
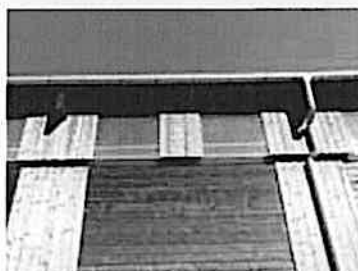


architecture
restauration
**PA
TRIMO
NE**

6

Les façades à la recherche d'une harmonie architecturale et paysagère

- Afin de tempérer la brillance des matériaux habituellement utilisés pour l'habillage des bâtiments agricoles (bacs acier, panneaux photovoltaïques) **le bardage bois sera préconisé, en priorité, sur l'ensemble du département.** Cependant, les bardages métalliques, de teinte lauze (RAL 7006), graphite (RAL 7022) ou bronze (RAL 6003) pourront également être retenus. Les translucides accompagnant le bardage devront être les moins opaques possible et de couleur identique au verre naturel.
- Afin d'éviter l'effet de masse, quel que soit le matériau de bardage choisi, un **travail entre les différents volumes**, les parties de surfaces opaques, translucides, vides ou pleines (calepinage) devra être réalisé.
- **Les parties translucides seront positionnées de façon à rechercher un rythme régulier et harmonieux.** Elles seront toutes positionnées dans le sens vertical afin d'équilibrer l'horizontalité trop marquée des bâtiments agricoles. Il est préférable d'éviter les translucides sur les portails.
- **La couleur des éléments de structure métallique** (poteaux, charpente) devra être en accord avec la teinte des façades (**gris sombre**). La teinte est à mentionner dans le dossier de demande de permis de construire.
- Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqués,...), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.



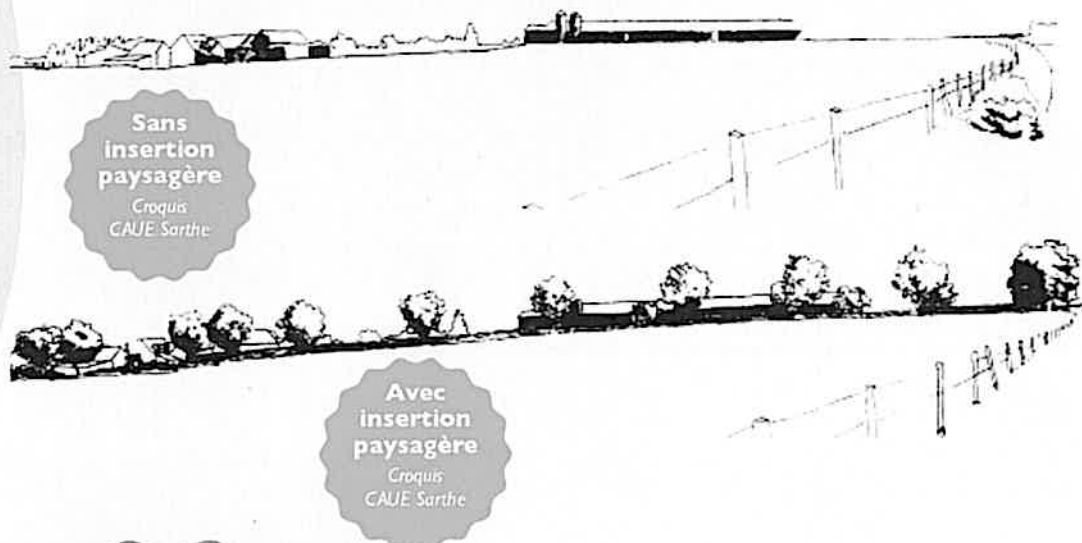
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-014-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026



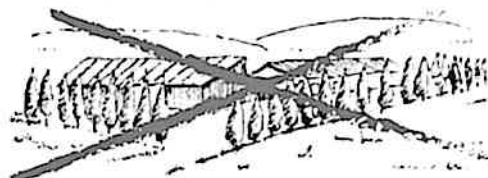
aménagements

L'aménagement des abords et les plantations

- Entretenir et soigner les abords du siège d'exploitation, c'est garantir son insertion paysagère et valoriser l'image du site (favorise l'agro-tourisme).
- Planter pour marquer l'entrée et les accès, clôturer, structurer une cour, stabiliser un talus ou se protéger des vents dominants, c'est valoriser son lieu de travail quotidien.
- Faire le choix d'essences locales, adaptées au type de sol et aux contraintes du milieu, c'est rechercher une harmonie avec le paysage de proximité (frênes, chênes, hêtres, noisetiers, cornouillers, houx, bouleaux...).



- Agir sur le végétal :**
- en amoindissant l'effet de masse des nouveaux bâtiments par des plantations ;
 - en plantant des espèces végétales locales (arbres, arbustes, buissons) en harmonie avec le bâti ;
 - en structurant les plantations à l'identique des masses végétales existantes (bosquets, haies champêtres, alignements).



Croquis STAP Cantal

Bâtiments agricoles et paysages



architecture
restauration
PARMOI

Quelques conseils

Un projet de construction ou de transformation d'un bâtiment agricole est amené à constituer une partie du nouveau paysage qu'il contribue à créer. En effet, la volumétrie imposante des bâtiments agricoles les rend visibles de loin et conduit à un fort impact paysager. Les préconisations développées dans ce document doivent permettre une meilleure insertion architecturale et paysagère de ces projets et éviter le mitage du territoire.

Un travail d'intégration dans le site doit être mené en amont du projet, avec les porteurs et les concepteurs des projets (agriculteurs, architectes, maîtres d'œuvre et producteurs d'énergie si une installation de panneaux photovoltaïques est envisagée), les services de l'état (DDT, UDAP) et le CAUE.

Tout projet doit être cohérent et compatible avec les besoins et les nécessités de l'exploitation agricole ainsi qu'avec le site architectural et paysager dans lequel il s'inscrit.

Permanences gratuites tous les mois sur rendez-vous de l'architecte du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France. Se renseigner auprès du service Urbanisme de la Communauté de communes au 04 71 60 71 56.

PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE



Communauté de communes
du Pays de Saint-Flour - Margeride
Tél. 04 71 60 56 80
www.cc-paysdesaintflour.fr



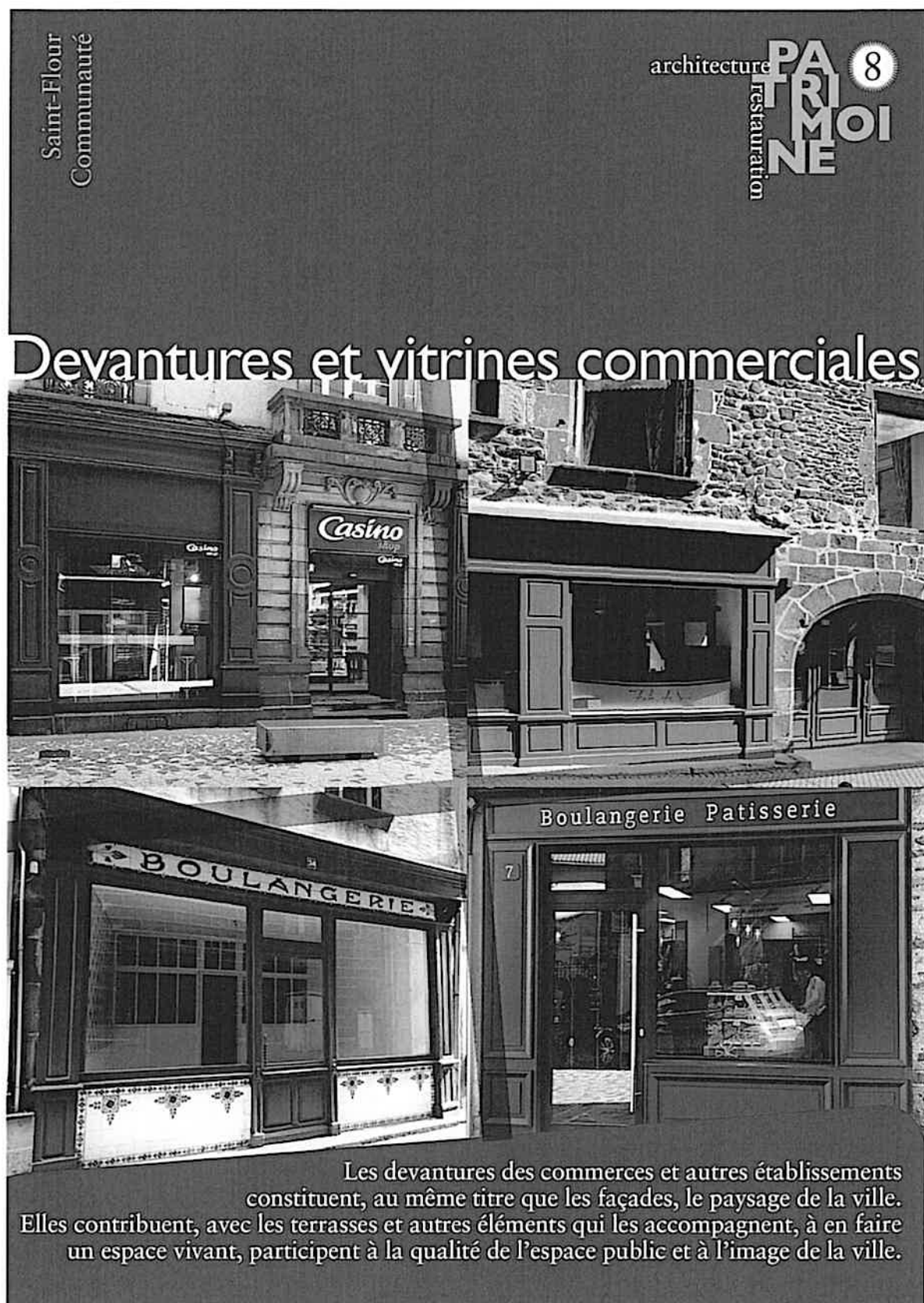
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et d'Environnement du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr



Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
[www.culturecommunication.gouv.fr/
Regions/Drac-Auvergne](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne)



« ARCHITECTURE ET PATRIMOINE – 7. DEVANTURES ET VITRINES COMMERCIALES »



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



architecture

PA
TR
ME
NE

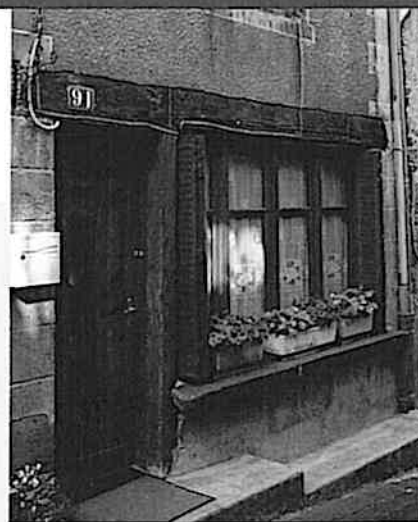
8

devanture

À l'origine, la boutique et le logement étaient construits ensemble pour un même artisan ou commerçant. L'insertion parfaite de la devanture dans l'édifice résultait de la conception d'ensemble de la façade.

Les devantures "en feuillure" ou "en creux" sont constituées de simples percements réservés dans la façade de l'immeuble.

La boutique est limitée par un muret bas en pierre formant un étal et interrompu pour dégager l'entrée. Les fermetures se composent de volets en bois.



À la fin du XVIII^e siècle, les règlements visant à limiter les enseignes en drapeau et à imposer celles en tableau, ont contribué à l'apparition des devantures en applique. Celle-ci consiste à habiller l'encadrement de la baie.

Le rez-de-chaussée est ainsi masqué.

Les coffrages de bois sont souvent simples, les panneaux latéraux et les bandeaux d'enseigne sont décorés.

Les systèmes de fermetures s'encastrent dans les coffres prévus à cet effet ou dans l'entablement supérieur.

Au début du XX^e siècle, les coffrages traditionnels en bois se parent de décors entrelacés, floraux ou géométriques.

es et portes

Les stores et les bannes

doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent. Ils seront fractionnés selon les percements. Les coffrets abritant les mécanismes seront installés de préférence sous le linteau ou dans les coffres de la devanture en applique. La longueur du store ne doit pas excéder celle de la baie. De couleur unie, en harmonie avec la façade de l'immeuble et la rue, ils ne doivent pas être le support de publicité. Les ossatures et bras articulés sont choisis les plus fins possibles, dans le même coloris que la toile.

Les parasols

sont à prévoir de forme carrée. Leurs pieds et socles permettant leur installation doivent pouvoir à tout instant être supprimés du domaine public ; ils ne doivent pas empêcher la circulation. Leurs coloris seront unis, un seul coloris par terrasse sera retenu. Aucune inscription publicitaire ne doit apparaître sur les parasols.

Les jardinières

sont soumises à autorisation ; elles doivent être en harmonie avec le reste de l'aménagement. Le mobilier, tables et chaises, doit être, lui aussi, choisi dans des matériaux en accord avec la devanture, les parasols...

En dehors du site patrimonial remarquable, **les estrades et les planchers** ne peuvent être que très exceptionnellement autorisés. Ils doivent permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ne pas entraver la circulation ; leur autorisation est à titre temporaire et doit être redemandée chaque année.

Occupation du domaine public

L'occupation du domaine public (trottoir, places) par un commerce nécessite une demande d'autorisation temporaire (AOT) du domaine public.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter la mairie où se situe votre projet.

architecture PAIRMOI 8 éléments

Une devanture commerciale peut être accompagnée d'une enseigne, d'un drapeau, d'un store banne, d'un éclairage... Ces différents éléments ne doivent en aucun cas perturber la lisibilité de la rue, ni de la façade.



L'ENSEIGNE BANDEAU

L'enseigne bandeau doit avoir un **graphisme simple** et des **couleurs sobres** afin de permettre une meilleure lisibilité et une intégration dans son environnement.

L'ENSEIGNE DRAPEAU

De la même façon que l'enseigne bandeau, le drapeau doit être **sobre**. Il est placé dans l'**alignement** du bandeau, placé dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble.



L'ENSEIGNE PEINTE

Elle est un témoignage d'une activité ancienne, souvent d'un **graphisme sophistiqué**.

Dans le cas d'une rénovation de la façade de l'immeuble, sa conservation est plus que souhaitée.

Recommandations

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne d'une activité en rez-de-chaussée peut être apposée dans la ou les baies, à plat au-dessus de la ou les baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement à une enseigne perpendiculaire.

Les enseignes franchisées doivent respecter la réglementation en vigueur.



ts et vitrines



Après la dernière guerre, l'évolution technologique permet aux commerces de se libérer des contraintes de construction : la vitrine est un dispositif partiellement ou totalement vitré, disposé dans les baies de la façade.

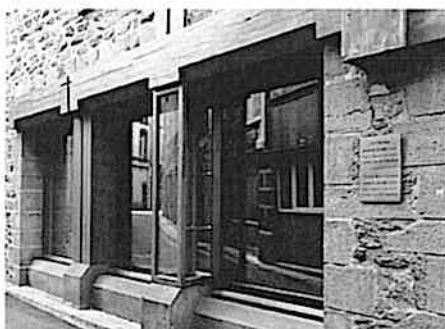


Les menuiseries sont les **plus fines possibles**, disposées en feuillure, en retrait (généralement de la largeur du tableau, environ 20 cm).

Les matériaux utilisés sont **le bois, l'acier ou l'aluminium**.

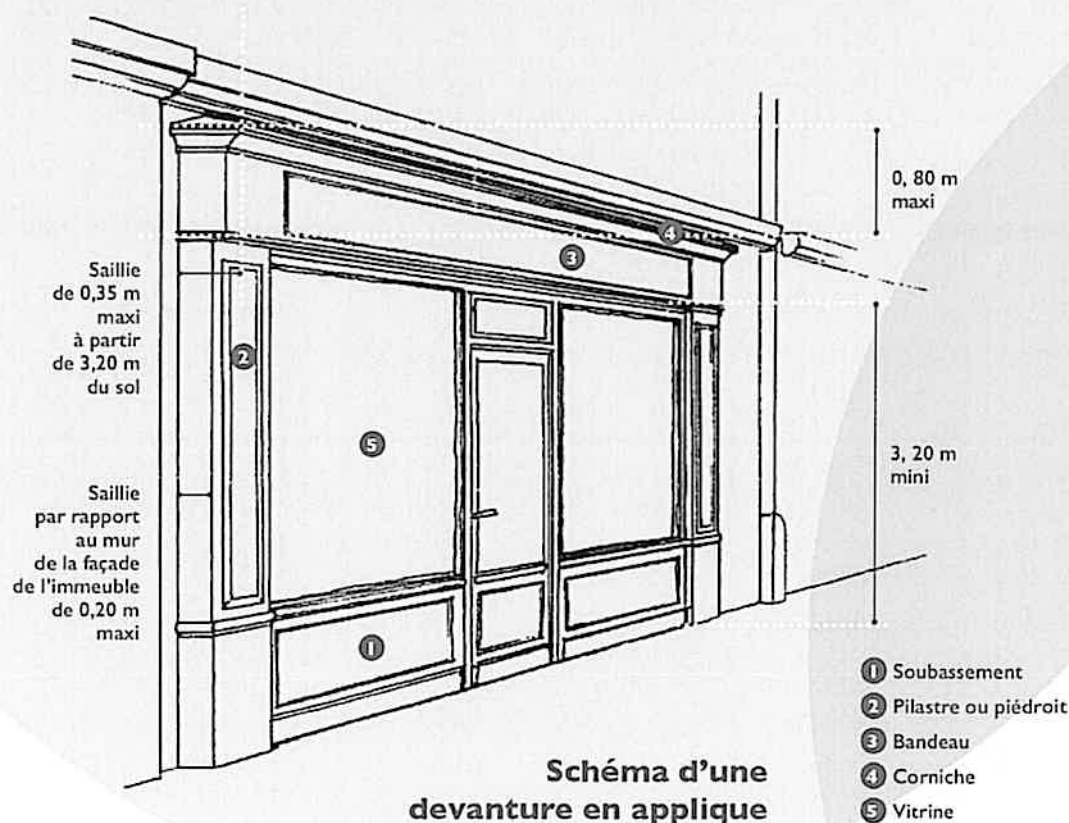
La **protection** est assurée par des **grilles** posées à **l'intérieur** du commerce, ou par des **vitrages anti-effraction**. La surface vitrée devient ainsi plus grande. Le phénomène des franchises entraîne des impératifs commerciaux liés à la marque, en particulier le choix des couleurs, des enseignes et des stores. Bien souvent, l'immeuble ne sert plus que de support.

Aujourd'hui, même en Secteur Patrimonial Remarquable, la vitrine peut avoir une expression contemporaine ; le projet, approuvé par l'architecte des Bâtiments de France, redonne vie à des immeubles patrimoniaux.



AVANT TOUS TRAVAUX

Dans le cas où la devanture présente un intérêt historique ou architectural, le maintien ou la réfection de la devanture peuvent être exigés. Avant toute restauration, il est conseillé de procéder à des sondages de la façade pour pouvoir décider de sa conservation.



QUELS TRAVAUX ?

Si l'essentiel est en très mauvais état, il faut reconstituer à l'identique en prenant la mesure de chaque élément. Si la devanture est restaurable, il faut décaper les couches de peinture et changer les panneaux et moulures dégradés.

er ne devanture



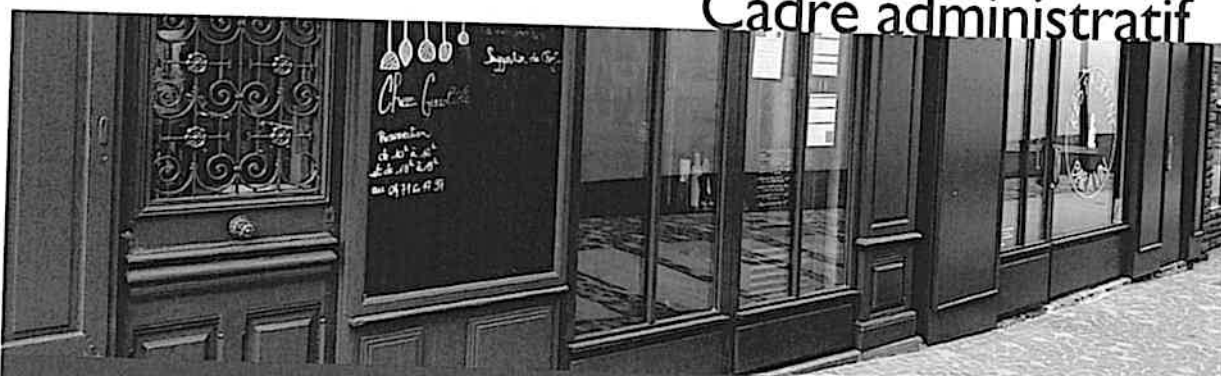
QUELS MATÉRIAUX ?

QUELLES COULEURS ?

- La devanture doit renforcer la **lecture du bâtiment**.
- Les matériaux et les couleurs seront choisis en harmonie avec la façade : choisir des panneaux menuisés et moulurés; l'ensemble doit être en **bois peint et vitrage clair**.
- La couleur de la devanture peut être différente de celle des volets de l'immeuble.
- Les devantures sont **en bois, en acier ou en aluminium** selon la typologie et la datation de l'immeuble.
- Les **profils moulurés** existants seront conservés et restitués. Ils seront d'aspect fin.
- Les devantures sont toujours mises en **peinture dans des tons soutenus à sombres**.



Cadre administratif



architecture
**PA
TRI
MOI**
restauration

**Quelques
conseils**

Devanture

Toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (devantures ou vitrines commerciales) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire en fonction de la nature du projet) à déposer en mairie. Ces travaux peuvent aussi faire l'objet d'une autorisation au titre de la réglementation sur les établissements recevant du public (accessibilité/ sécurité : cerfa n°13824*04)

Enseigne

Pour toute création ou modification d'une enseigne commerciale, une demande d'autorisation préalable doit être déposée en mairie par le biais du cerfa n°14798*01.

L'instruction des demandes d'autorisation d'installations publicitaires est assurée par le service environnement de la DDT du Cantal.

Il est votre interlocuteur privilégié pour vous renseigner sur les modalités d'application du règlement national de publicité.

PRENEZ CONSEIL AUPRÈS DE



**VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE**

Saint-Flour Communauté
Tél. 04 71 60 56 80
www.saint-flour-communaute.fr



Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et d'Environnement
du Cantal
Tél. 04 71 48 50 22
www.caue15.fr



Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine - Cantal
04 71 45 59 10
www.cantal.gouv.fr
[www.culturecommunication.gouv.fr/
Regions/Drac-Auvergne](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne)

O YVCE YERSA 2001 VV06 Crédits photos, textes et dessins : Caue 15 et Saint-Flour Communauté

