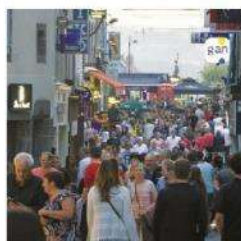
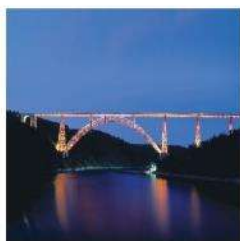
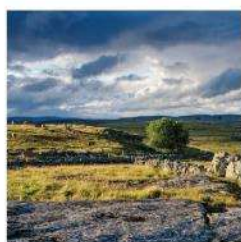




PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi

NOTICE DE CONCERTATION Août 2026

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N°1

PRESCRIPTION : Arrêté AG2026-41 du 06/07/2026 et
Délibération 2026-222 du 07/07/2026

ARRÊT :

APPROBATION :

1/ Objet de la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté, relative au projet de centrale photovoltaïque au sol de La Jarrige à Saint-Flour

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire n°2024-180 du 8 juillet 2024.

Depuis 2023, la commune de SAINT-FLOUR étudie le projet de centrale photovoltaïque au sol de La Jarrige sur le site de l'ancienne carrière de Vendèze, d'une emprise foncière d'environ 20 000 m² et d'une puissance crête de 2,3 MW, destinée à la distribution sur le réseau public d'électricité. Ce projet de centrale photovoltaïque au sol porté par les sociétés SAS DEV ENR et SAS APEX ENERGIES fera l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique, préalablement à son autorisation.

Le projet de centrale photovoltaïque au sol de la Jarrige à Saint-Flour contribue aux objectifs de développement des énergies renouvelables définis par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et par les documents de planification territoriaux que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Est Cantal adopté le 27 juin 2024, par le Syndicat des Territoires de l'Est Cantal.

Le projet de centrale photovoltaïque de la Jarrige présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble du territoire de Saint-Flour Communauté, en contribuant à la production d'énergie renouvelable locale, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la valorisation d'espaces déjà artificialisés, délaissés ou dégradés.

Le classement actuel en zone Naturelle du PLUi de l'emprise du projet de centrale photovoltaïque ne permet pas sa réalisation et une évolution est nécessaire pour permettre son autorisation.

Cette évolution du PLUi ayant pour objet une évolution ponctuelle et localisée des règlements graphique et écrit du Plan de secteur du Pôle Urbain du PLUi, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifiée par un projet d'intérêt général, est conduite par procédure de **Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi**, au titre des articles L300-6 et L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- Faire évoluer de façon ponctuelle et localisée les règlements graphique et écrit du Plan de secteur du Pôle Urbain du PLUi, afin de permettre la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol de La Jarrige à Saint-Flour ;
- Contribuer à la production d'énergie renouvelable locale et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Valoriser des espaces déjà artificialisés, délaissés ou dégradés.

De plus, l'ensemble du territoire intercommunal est concerné par les dispositions de la loi Montagne et à ce titre, le projet étant situé en discontinuité de l'urbanisation existante, une demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation existante au titre de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme doit être engagée.

Le projet d'évolution du PLUi étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, Saint-Flour Communauté a décidé, de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R104-19 à R104-27 et R104-33 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi a été prescrite par :

- **Arrêté n°AG 2026-41 du 6 juillet 2026** de Monsieur le Président de Saint-Flour Communauté de prescription de la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi de Saint-Flour Communauté, relative au projet de centrale photovoltaïque au sol de La Jarrige à Saint-Flour,
- **Délibération n°2026-222 du 7 juillet 2026**, du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté d'arrêt des modalités de collaboration avec les communes membres concernées, de décision de réaliser une évaluation environnementale selon dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, de définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation du public en application des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi de Saint-Flour Communauté fera l'objet d'une enquête publique, qui portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi.

Cette enquête publique préalable à l'adoption de la Déclaration de Projet n°1 emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUi de Saint-Flour Communauté pourra être conjointe avec l'enquête publique préalable à l'autorisation du projet de centrale photovoltaïque au sol de La Jarrige à Saint-Flour, qui sera diligentée par la Préfecture.

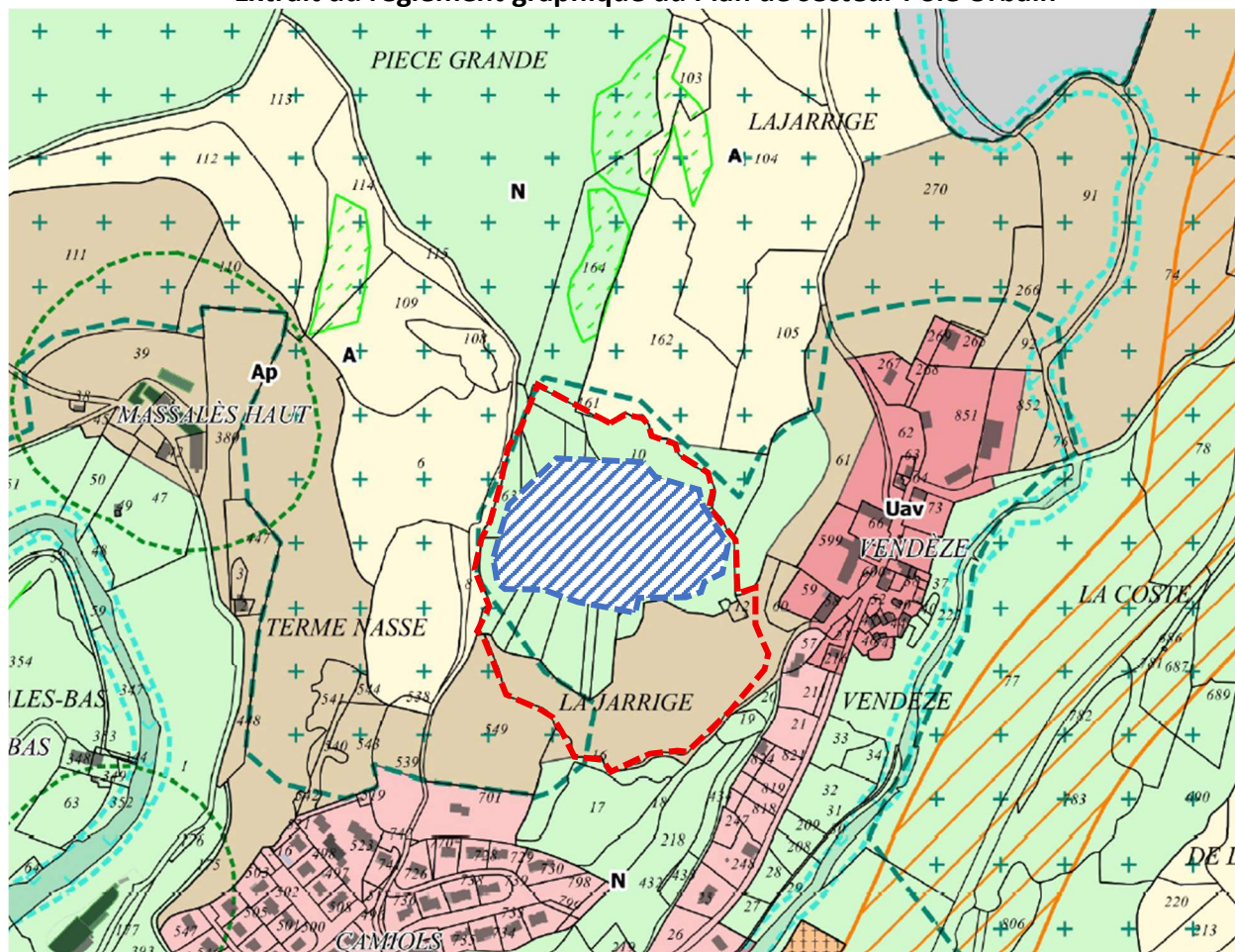
A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera présenté au Conseil communautaire qui devra adopter la Déclaration de Projet, emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUi de Saint-Flour Communauté.

La mission d'élaboration du dossier de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi, confiée à un bureau d'étude, comprend :

- **L'élaboration du dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi**, selon dispositions des articles L153-54, R153-15 et L300-6 du Code de l'Urbanisme,
- **L'étude loi Montagne**, pour dérogation à la continuité de l'urbanisation existante au titre de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme,
- **L'évaluation environnementale** de cette évolution du PLUi, selon dispositions des articles R104-33 et R104-19 à R104-27 du Code de l'Urbanisme.

2/ Dispositions actuelles du PLUi approuvé le 08/07/2024

Extrait du règlement graphique du Plan de secteur Pôle Urbain



-  N - Zone naturelle et forestière
-  Ap - Secteur de la zone agricole à protéger pour des enjeux particuliers
-  Bosquets à préserver (articles L.151-19 et L.151-23 du CU)
-  Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)
-  Aire d'étude immédiate du projet de centrale photovoltaïque au sol
-  Emprise prévisionnelle du projet de centrale photovoltaïque au sol

Le règlement graphique du Plan de secteur pôle urbain (pièce 3.1.4a) est consultable sur le site :

<https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.1.4a-Saint-Flour.pdf>

L'ensemble du dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire n°2024-180 du 8 juillet 2024 est consultable sur :

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

Extrait du règlement écrit du Plan de secteur Pôle Urbain

Les dispositions réglementaires s'appliquant à la zone Naturelle sont les suivantes :

Article N2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

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.**
- **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 31 - 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.
- **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.**

Le règlement écrit du Plan de secteur Pôle urbain (pièce 3.2.4) est consultable sur le site :

https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.2.4_Reglement_ecrit_Secteur_Pole_urbain-APPRO.pdf

3/ Présentation synthétique du projet de centrale photovoltaïque au sol de La Jarrige

Extraits de l'étude d'impact produite par la SAS APEX ENERGIES

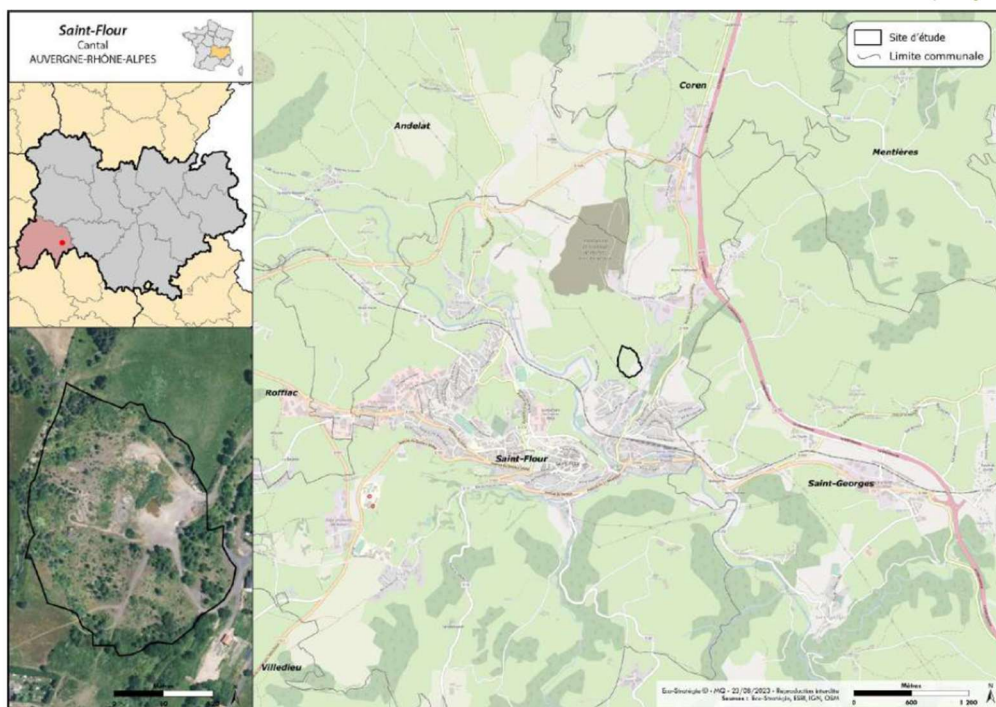


Figure 18 – Localisation de la zone de projet

III.3.1.9. Plan de masse de la centrale photovoltaïque au sol

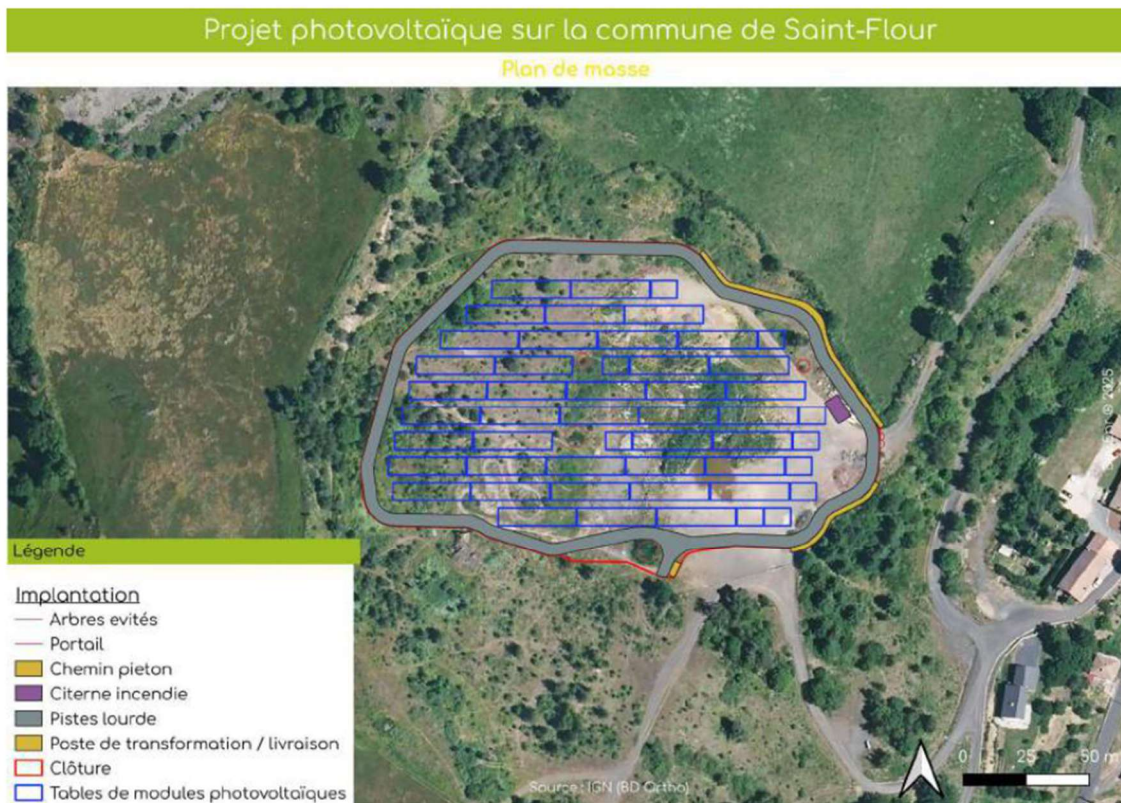


Figure 28 : Plan de masse du parc photovoltaïque de Saint-Flour

4/ Calendrier prévisionnel de la procédure de Déclaration de projet n°1

Le calendrier indicatif de la procédure est le suivant :

Août / Octobre 2026	Elaboration du dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi, selon dispositions des articles L153-54, R153-15 et L300-6 du Code de l'Urbanisme, avec Evaluation Environnementale et étude loi Montagne
4^{ème} trimestre 2026	Consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, au titre de la dérogation loi Montagne, prévue à l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme
Décembre 2026	Délibération du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté pour arrêt du bilan de la concertation
Janvier / Mars 2027	Consultation de l'autorité environnementale Notification du projet aux personnes publiques associées et aux communes membres concernées
Avril 2027	Réunion d'examen conjoint prévue à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme
Juin / Juillet 2027	Enquête publique portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi prévue à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme
Août /Septembre 2027	Modification éventuelle du projet, pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur
	Délibération du Conseil Communautaire adoptant la déclaration de projet n°1 emportant approbation des nouvelles dispositions du PLUi et publications pour opposabilité
Octobre 2027	Décision de permis de construire de la centrale photovoltaïque du sol délivrée par le Préfet

5/ Evolutions proposées

En cours d'étude



SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ

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

Pôle URBANISME / PLUi

✉ plui@saintflourco.fr

☎ 07 88 90 94 93