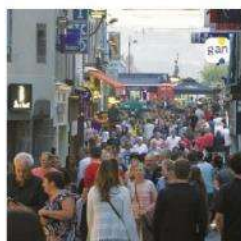
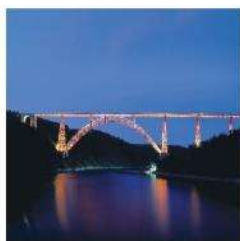
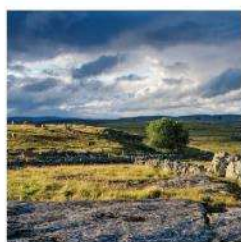




PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



MODIFICATION N°1

1. NOTE DE PRESENTATION

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCEDURE DE MODIFICATION N°1

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

APPROBATION :

MISES A JOUR

Date	Objet	Rédacteur
06/11/2025	Version transmise à la MRAE	OC'TEHA
17/02/2026	Version précisée suite à concertation avec les 53 communes membres	OC'TEHA
15/05/2026	Version précisée suite à l'avis conforme n°2026-ARA-AC-4202-N8692 de la MRAE du 03/04/2026	Saint-Flour Communauté Service urbanisme

Table des matières

I. Objet et justification de la procédure de Modification n°1	4
1/ Objet de la procédure	4
2/ Justification de la procédure.....	5
3/ Evaluation environnementale.....	5
4/ Etapes de la procédure	7
5/ Rappel des dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024.....	8
II. Présentation des évolutions à apporter	9
1/ Synthèse.....	9
2/ Rappel des éléments produits à la MRAE concernant les objets 1 et 2	9
III. Constructions admises sous condition en zone Uav.....	11
1/ Objet et contexte territorial	11
2/ Analyse qualitative et quantitative des secteurs concernés	12
3/ Evaluation des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine	14
4/ Mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les incidences identifiées	17
5/ Contenu de la modification	17
IV. Constructions admises sous condition en zone Uy	19
1/ Objet et contexte territorial	19
2/ Analyse qualitative et quantitative des secteurs concernés	21
3/ Evaluation des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine	23
4/ Mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les incidences identifiées	23
5/ Contenu de la modification	24
V/ Installations de production d'énergie renouvelable.....	26
1/ Contexte territorial et objectifs	26
2/ Evolutions réglementaires proposées concernant les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	32
3/ Evolutions réglementaires proposées concernant les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.....	37
4/ Evaluation des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine	38
5/ Mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les incidences identifiées	47
6/ Contenu de la modification	49
VI/ Conclusion	67
1/ Des incidences environnementales limitées	67
2/ Conclusion.....	68

I. Objet et justification de la procédure de Modification n°1

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

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

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

Parallèlement à cette procédure de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Saint-Flour Communauté conduit :

- 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.
- deux procédures de Révisions allégées :
 - **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,
 - **Révision allégée n°2** pour adapter les réservoirs de biodiversité dans le Plan de secteur Sud, prescrite par délibération n°2025-020 du 24 mars 2025 du Conseil Communautaire.

2/ Justification de la procédure

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

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

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

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

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

Les modifications ponctuelles envisagées du règlement écrit concernant notamment les constructions nécessaires à l'activité agricoles et les installations de production d'énergies renouvelables, n'entraînent aucune remise en cause du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent être engagées et mises en œuvre selon la procédure de modification de droit commun, définie aux articles L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure est conduite sous la forme d'une procédure de **Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté** prévue à l'article L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme et prescrite par arrêté n°2025-03/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté.

3/ Evaluation environnementale

La procédure de Modification n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté a fait l'objet d'un examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale, dans le cadre des dispositions de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme.

Saint-Flour Communauté, en tant que personne publique responsable, a transmis le 06/11/2025 à l'Autorité environnementale sa demande d'avis conforme après examen au cas par cas, au titre de évaluation environnementale, en application des articles [R. 104-33 à R. 104-37](#), réceptionnée le 12/11/2025 et enregistrée sous le numéro n°2025-ARA-AC-4139-N8692.

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

Dans son avis du 8 janvier 2026, la MRAE considérait que le dossier de Modification n°1 du PLUi :

- ne permettait pas d'estimer la consommation foncière et le nombre de constructions ou installations susceptibles d'être concernées par les évolutions du PLUi, s'agissant en particulier en zones Uav des possibilités d'adaptation, de réfection, d'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLUi, nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les coopératives d'utilisation du matériel agricole, ainsi qu'en zone Uy en donnant la possibilité d'autoriser « l'adaptation, la réfection, et l'extension des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole existantes à la date d'approbation du PLUi » ;
- ne définissait pas de mesures visant à encadrer ces possibilités, afin de garantir la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment en matière de consommation d'espace et de paysage.

Dans cet avis, la MRAE a requis la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif serait notamment de :

- estimer le nombre de constructions ou d'installations en zone Uav et Uy potentiellement concernées par cette Modification n°1 à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes ;
- étudier la consommation d'espace que cette Modification n°1 serait susceptible d'engendrer
- étudier les éventuelles incidences sur l'environnement et sur la santé humaine consécutives à l'évolution du document d'urbanisme notamment en termes paysagers et de consommation d'espace ;
- proposer le cas échéant les mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les incidences identifiées.

Suite au recours gracieux formé le 6 février 2026 et aux précisions apportées par Saint-Flour Communauté et enregistré sous le n°2026-ARA-AC-04202 / N 008692/KK AC PLU, **la MRAE Auvergne Rhône Alpes a émis un nouvel avis conforme n°2026-ARA-AC-4202-N8692**, qui considère que **le projet Modification n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement** (au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) **et à ce titre, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale**, selon décision publiée le 3 avril 2026 sur la plateforme, <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-auvergne-rhone-alpes-en-a1505.html>.

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

L'avis conforme de la MRAE est joint au dossier d'enquête publique.

Les éléments techniques produits par Saint-Flour Communauté, à l'appui de sa demande de recours gracieux, sont intégrés dans la présente note de présentation et dans les pièces du dossier de Modification n°1.

4/ Etapes de la procédure

Le projet de Modification a été élaboré en collaboration avec les communes membres concernées, selon dispositions et modalités définies par 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.

La collaboration entre Saint-Flour Communauté et les communes membres concernées par l'objet de la Modification n°1 ont fait l'objet de cinq réunions par conférence territoriale avec les maires des cinq Plans de secteur concernés, aux dates suivantes :

- Conférence du plan de secteur Sud : 14 novembre 2025,
- Conférence du plan de secteur Centre : 21 novembre 2025,
- Conférence du plan de secteur Ouest : 5 décembre 2025,
- Conférence du plan de secteur Est : 5 décembre 2025,
- Conférence du plan de secteur Pôle urbain : 5 décembre 2025.

Ces temps d'échanges avec les 53 communes membres ont permis d'apporter des précisions au projet de Modification n°1 du PLUi, afin de répondre aux besoins du territoire et améliorer la mise en œuvre du PLUi. Ces précisions apportées concernent essentiellement les règles d'encadrement des projets d'énergie renouvelable, présentées au chapitre V/ suivant, avec notamment des règles différenciées selon les plans de secteurs pour les parcs photovoltaïques au sol dans certaines zones.

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de Modification n°1 du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 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/ Rappel des dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024

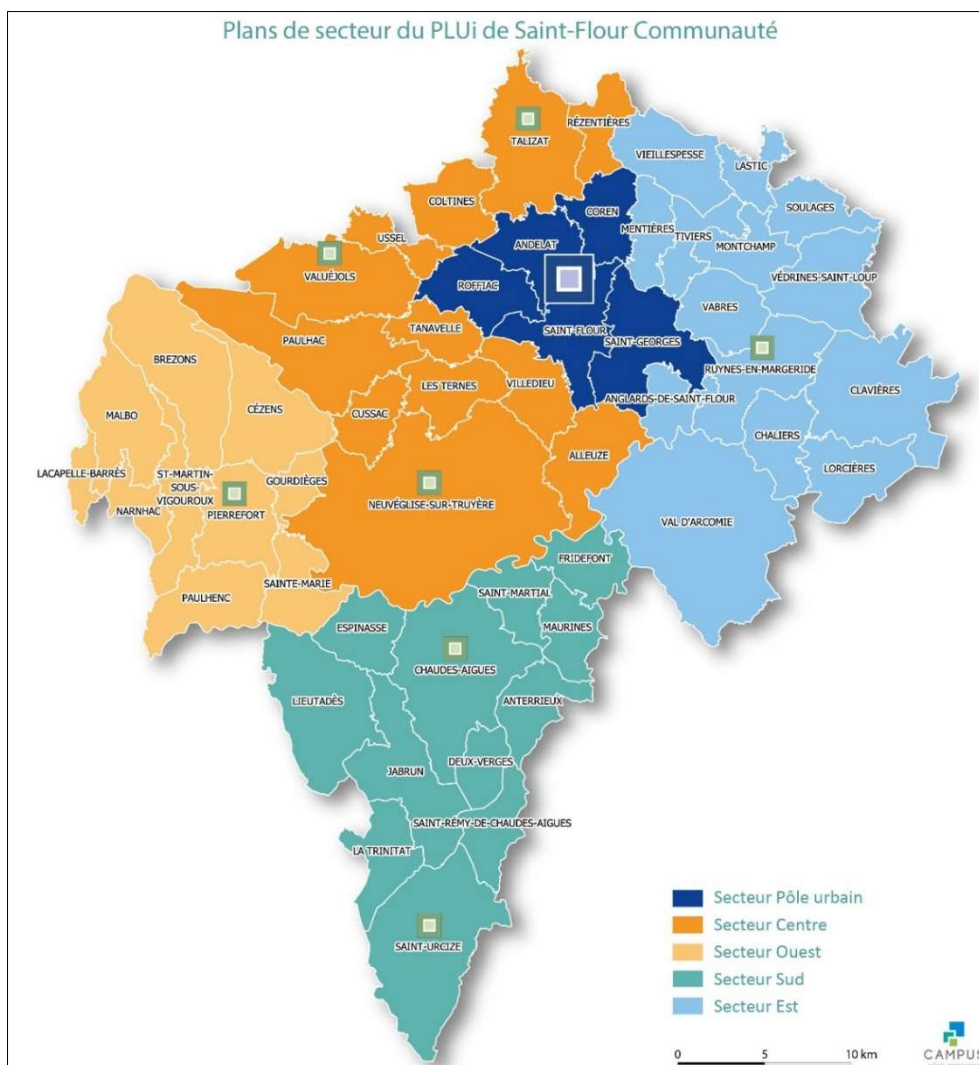
L'ensemble des pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 08/07/2024 sont consultables sur le site internet <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/plui-adopte/>, ainsi que sur le portail <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

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 écrit spécifique à ce Plan de secteur.



II. Présentation des évolutions à apporter

1/ Synthèse

La présente procédure de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, approuvé par délibération n°2024-180 du Conseil Communautaire du 8 juillet 2024, a pour objet d'apporter certaines modifications au règlement écrit dans l'ensemble des Plans de secteur, afin de :

1/ Préciser les constructions admises en zone Uav, pour permettre la possibilité d'extension des constructions agricoles existantes, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou les nuisances pour le voisinage ;

2/ Préciser les constructions admises en zone UY, pour admettre la possibilité d'extension des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) existantes, sous réserve de ne pas compromettre le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes ;

3/ Préciser les règles d'encadrement des installations de production d'énergie renouvelables, en zones U, AU, A et N, pour prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLUi.

Objet	Plans de secteurs	Zones concernées	Article concerné
1/ Constructions admises sous condition en zone Uav	Cinq plans de secteurs du PLUi	Uav	Article 2 – Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
2/ Constructions admises sous condition en zone Uy	Cinq plans de secteurs du PLUi	Uy	Article 1 – Affectation des sols et destination des constructions Article 2 – Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
3/ Installations de production d'énergie renouvelable	Cinq plans de secteurs du PLUi	Uap, Ua, Ub, Uc, Uav, Ue, Ut, Uy, Uz, 1AUc, 1AUe, 1AUy, 2AUc, 2AUe, 2AUt, 2AUy, A, N et Ns	Article 1 – Affectation des sols et destination des constructions Article 2 – Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

2/ Rappel des éléments produits à la MRAE concernant les objets 1 et 2

Dans le recours gracieux formé le 6 février 2026, les précisions suivantes ont été apportées par Saint-Flour Communauté.

1. Une modification de droit commun à portée limitée

Les points 1 et 2 du projet de Modification n°1 ont pour seul objet de préciser les possibilités d'adaptation, de réfection et d'extension de constructions agricoles, déjà existantes en zone Uav et UY, et n'entraîne aucune évolution du zonage du PLUi.

Les évolutions du règlement proposées, concernent des bâtiments qui doivent répondre aux conditions suivantes :

- Exister à la date d'approbation du PLUi et relever de la sous destination « exploitation agricole » ;
- Respecter les règles en matière de nuisances, de voisinage et de compatibilité avec les activités environnantes.

En effet, les constructions agricoles concernées sont soumises aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental ou des ICPE, notamment en termes de distance de recul de 50 ou 100 mètres, pour les bâtiments d'élevage ou de stockage de fourrage, par rapport aux constructions occupées par des tiers. Le respect de ces dispositions réglementaires limite les incidences sur l'environnement et le voisinage.

2. Absence de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)

Les points 1 et 2 du projet de Modification n°1 du PLUi visent exclusivement à accompagner l'évolution de bâtiments agricoles (les CUMA entrant dans la sous destination exploitation agricole) déjà existants, en zones Uav et UY, sans création de nouveaux droits à urbaniser ni extension du zonage Uav et UY.

Le projet de Modification n°1 permet d'optimiser le bâti à usage agricole existant en zones Uav et UY et ainsi contribue à la diversité des fonctions urbaines et rurales et à la réduction de consommation des espaces agricoles.

En effet, le projet de Modification n°1 :

- Ne concerne que des parcelles déjà bâties ;
- Ne permet aucune urbanisation sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers non artificialisés ;
- N'entraîne aucune consommation foncière nouvelle, au sens de l'article L.101 2 du code de l'urbanisme.

3. Une évolution réglementaire qui s'inscrit dans les orientations du PADD du PLUi

Les évolutions réglementaires envisagées s'inscrivent et respectent les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi et son AXE 4 « Une agriculture durable avec des exploitations qualitatives et à taille humaine ».

Le PADD indique que « l'activité agricole et agroalimentaire représente un pilier de l'économie du territoire. Véritable facteur d'identité, le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire de Saint-Flour Communauté doit permettre la création de valeurs ajoutées, d'emplois locaux et viser l'excellence environnementale. Le PLUi souhaite permettre le développement d'une agriculture responsable privilégiant les filières traditionnelles locales, le maintien de la démographie agricole, la protection du foncier agricole, le renouvellement des exploitations et la promotion d'un bâti agricole fonctionnel et bien intégré dans le paysage. »

Le PADD prévoit notamment :

- D'encourager la diversification agricole et le développement des circuits courts alimentaires : commercialisation en circuits courts, valorisation des produits fermiers, agro-tourisme au sein des exploitations,
- De préserver les bâtiments agricoles et leur permettre d'évoluer et de se développer,
- De soigner l'insertion du bâti agricole en conciliant les exigences paysagères (architecture, implantation, traitement des abords) et sa fonctionnalité et ses capacités de développement.

III. Constructions admises sous condition en zone Uav

1/ Objet et contexte territorial

Le PLUi de Saint-Flour Communauté définit des zones Uav, qui, en lien avec l'histoire rurale du territoire communautaire, concernent les bourgs ruraux et les villages, composés d'un tissu bâti ancien traditionnel, avec parfois des extensions contemporaines à dominante résidentielle, pouvant accueillir d'autres fonctions : commerces, services, équipements, artisanat et constructions agricoles. Historiquement ces villages accueilleraient les corps de fermes, avant le développement des stabulations hors des villages, depuis les années 1970.

Le PLUi de Saint-Flour Communauté définit une zone agricole (zone A) destinée à l'accueil des activités, constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, et celles nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA (coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime), qui constitue la zone préférentielle d'implantation s'agissant de constructions et installations nouvelles.

Afin de prendre en compte la réalité d'occupation des villages répartis au sein du territoire agricole, qui comprennent encore parfois des constructions agricoles en activité, le règlement des zones Uav du PLUi approuvé le 08/07/2024 prévoit déjà d'admettre :

- **La réfection des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole.**

Les premiers mois d'application du PLUi ont montré que les dispositions du règlement, qui admet « la réfection des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole », ne permettent pas de répondre à des besoins ponctuels d'évolution de certaines constructions agricole existantes, notamment dans le contexte des **projets de diversification agricole** (mise au norme, abris à matériel, chambre froide, local de préparation et de transformation, local de vente directe...).

En effet, le règlement de la zone Uav ne permet pas les constructions nouvelles ni l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Seule y est admise « la réfection des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole ».

L'objet 1 du projet de Modification n°1 prévoit d'étendre la possibilité de réfection déjà admise par le règlement du PLUi, de ces constructions agricoles existantes en zone Uav, à :

- **L'adaptation, la réfection et l'extension limitée, des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou les nuisances pour le voisinage.**

Cette évolution du règlement du PLUi n'a pas vocation à permettre le développement de nouveaux bâtiments d'élevage au sein des villages, leur implantation ou extension étant soumises à des conditions de distance, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, selon dispositions de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et le PLUi a prévu une zone Agricole qui leur est dédiée.

Les objectifs de cette évolution réglementaire sont les suivants :

- Répondre aux besoins opérationnels des exploitations agricoles, en autorisant les extensions cohérentes avec l'activité existante,
- Assurer la pérennité et permettre la diversification de l'activité agricole, pour répondre aux besoins des exploitations agricoles déjà implantées au sein des villages,
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers en optimisant l'utilisation de sites déjà anthropisés.

2/ Analyse qualitative et quantitative des secteurs concernés

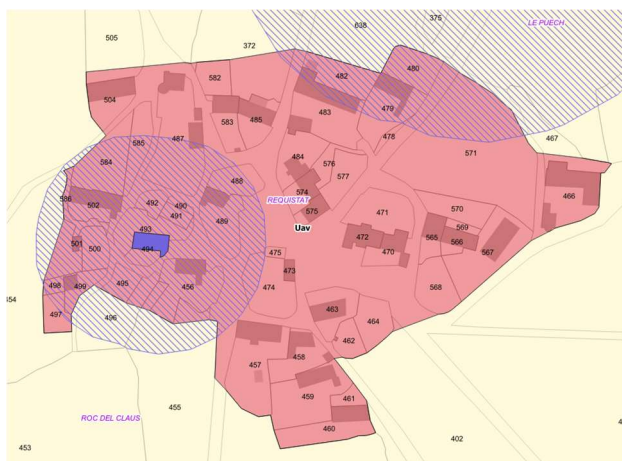
1. Les secteurs Uav : un périmètre très contraint et faiblement concerné

À l'échelle du PLUi :

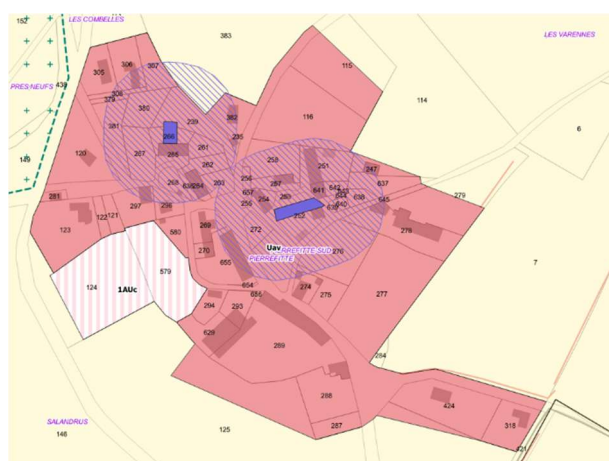
- Les secteurs Uav représentent 245 secteurs, soit environ 881 hectares, soit 0,64% du territoire communautaire de 138 365 hectares,
- Sur un total de 2 482 bâtiments agricoles identifiés sur le territoire, les zones Uav en accueillent environ 200, soit 8% ;
- Ces 200 bâtiments agricoles encore présents dans les villages et bourgs du territoire, concernent 117 zones Uav, pour une surface totale de 526 hectares.

	Secteur Centre	Secteur Est	Secteur Ouest	Secteur pôle urbain	Secteur Sud	Total
Nombre de zones Uav	66	77	28	38	36	245
Surface totale des zones Uav	280,9ha	294ha	94,52ha	107,94ha	103,64ha	881 ha
Nombre de bâtiments agricoles au sein des zones Uav	74	46	15	45	20	200
Nombre de zones Uav avec bâti agricole	37	30	13	22	15	117
Surface de ces zones Uav	181,18ha	163,63ha	60,25ha	79,01ha	41,47ha	526 ha
Nombre total de bâtiments agricoles*	720	668	446	274	374	2 482

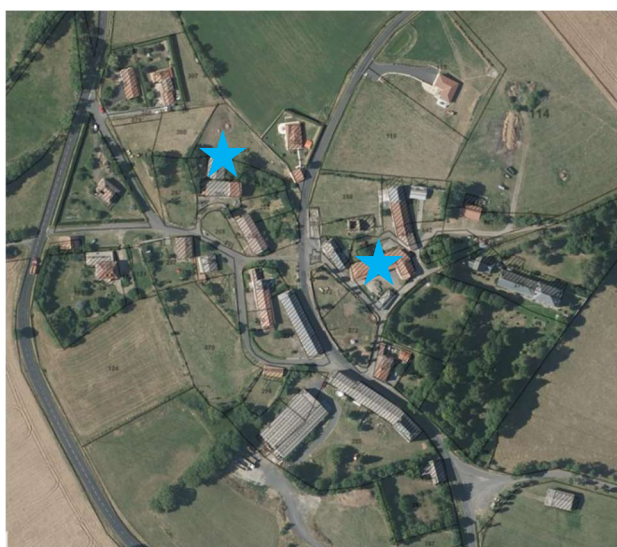
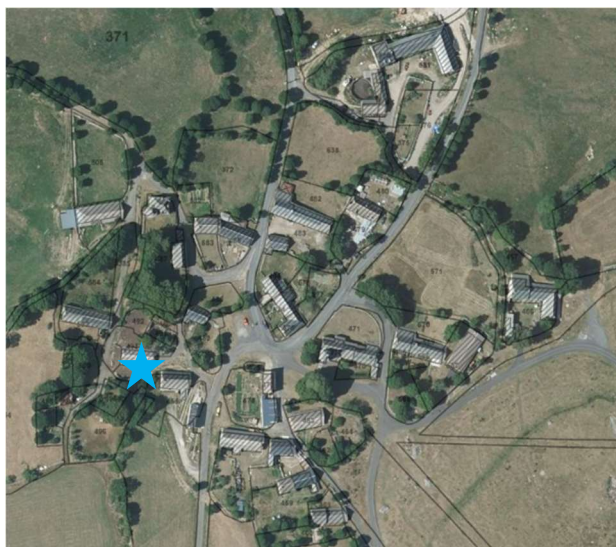
* Les bâtiments agricoles comptabilisés sont ceux générant un périmètre de réciprocity de 50 ou 100 mètres au titre du RSD ou de la réglementation des ICPE, identifiés sur le document graphique du PLUi.



Exemple 1 : Réquistat à JABRUN



Exemple 2 : Pierrefitte à TALIZAT



Comme le montre les 2 exemples ci-dessus, plusieurs éléments réduisent fortement les possibilités d'extension des constructions agricoles (en bleu) encore présentes en zones Uav :

- La délimitation des zones Uav est resserrée autour du bâti existant, avec peu de terrains encore non bâtis ;
- Les constructions agricoles encore présentes sont contraintes par leur parcellaire ;
- Les périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage limitent strictement les possibilités d'extension, en raison des distances à respecter vis-à-vis des tiers (50 à 100 mètres).

Ainsi, et au vu de ces contraintes spatiales et réglementaires, seules des extensions de taille limitée pourront être admises en zone Uav.

2. Nombre de constructions potentiellement concernées

Concernant l'estimation du nombre de constructions ou d'installations potentiellement concernées par cet objet de la Modification n°1, le nombre de constructions agricoles existantes en zone Uav est estimé à environ 200 au total, à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes, répartis dans 117 zones Uav.

La majorité des bâtiments agricoles identifiés en zone Uav sont des bâtiments traditionnels (granges-étables construites en pierre) et ne sont pas concernés par des projets d'évolution. Au

contraire, pour leur majorité ces bâtiments traditionnels sont appelés à être désaffectés, après la construction de nouveaux bâtiments d'élevage plus fonctionnels, à l'extérieur des villages, en zone agricole.

Ainsi, le projet de Modification n°1 ne crée qu'un potentiel théorique fortement contraint juridiquement, techniquement et fonctionnellement, et dont les effets réels resteront très limités.

Dans ce contexte, le nombre de projets d'extension bien que difficile à anticiper, peut être estimé à environ **10% des constructions agricoles existantes en zone Uav, soit environ une vingtaine au total.**

3. Evaluation de la consommation d'espace

Concernant la consommation d'espace que le projet de modification serait susceptible d'engendrer, au vu du nombre de constructions potentiellement concernées, estimé à une vingtaine, avec une hypothèse d'extension d'emprise au sol maximale de 200 m², **la consommation d'espace peut être estimée à environ 4 000 m² au total.** Etant précisé que cette consommation d'espace se fera au sein des zones Uav comportant des bâtiments agricoles, dont la superficie est estimée à 526 ha sur l'ensemble du territoire intercommunal. La consommation d'espace que cette modification est susceptible d'engendrer représentera donc **moins de 1% des zones Uav concernées.**

Etant rappelé que cette modification ne conduit pas à la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

3/ Evaluation des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine

1. En termes de santé humaine

En termes de santé humaine, plusieurs éléments réduisent fortement les possibilités d'extension des constructions agricoles encore présentes en zones Uav :

- La délimitation des zones Uav est resserrée autour du bâti existant, avec peu de terrains encore non bâtis ;
- Les constructions agricoles encore présentes sont contraintes par leur parcellaire ;
- Les constructions agricoles concernées relèvent selon l'activité exercée et le nombre d'animaux, des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental ou de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et doivent respecter les règles afférentes relative à la protection de l'environnement ;
- Les bâtiments d'élevage sont notamment concernés par des périmètres de recul (50 à 100 mètres) qui limitent strictement les possibilités d'extension, en raison des distances à respecter vis-à-vis des constructions occupées par des tiers.

Ainsi, au vu de ces contraintes spatiales et réglementaires, seules des extensions de surface limitée pourront être admises en zone Uav. Cette situation contribue à réduire les incidences potentielles sur la santé humaine.

2. Des incidences environnementales limitées

Au vu des précisions apportées concernant :

- le nombre restreint de bâtiments concernés ;
- les contraintes existantes (périmètres de réciprocité, servitudes patrimoniales) et les mesures réglementaires prévues (règles de conditionnalité et de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du règlement écrit du PLUi) ;
- de l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ;
- des mesures d'évitement et de réduction proposées dans le règlement écrit ;

Au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE, le projet de Modification n°1 du PLUi :

- ne modifie pas les orientations fondamentales du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;
- ne change pas l'affectation des sols ;
- ne crée pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ;
- ne porte pas sur des espaces sensibles (zones humides, site Natura 2000, boisements ...) encore non artificialisés.

Les évolutions permises sont limitées, encadrées et concernent exclusivement un nombre limité de constructions existantes dans des secteurs déjà urbanisés, et conduisent à conclure à l'absence d'incidences notables au sens de la directive 2001/42/CE.

3. En termes paysagers et patrimoniaux

En termes paysagers et patrimoniaux, les enjeux sont d'ores et déjà régulés par les règles du PLUi et les servitudes patrimoniales.

L'article Uav 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, du règlement écrit du PLUi définit déjà des règles précises pour les constructions agricoles admises en zone Uav (cf page suivante). Ces dispositions contribuent à la bonne insertion paysagère des futures extensions et à en limiter les incidences.

De plus, sur les 200 bâtiments agricoles situés en zone Uav :

- 18 sont situés dans le périmètre de 500 mètres de servitude des monuments historiques ;
- 13 sont soumis à la servitude relative au Site Patrimonial Remarquable de SAINT-FLOUR.

Ces protections imposent des règles supplémentaires d'insertion paysagère et architecturale, réduisant encore les incidences paysagères.

Extrait de l'article Uav5

■ C. Réfection des constructions à vocation agricole

— C1 - Dispositions générales

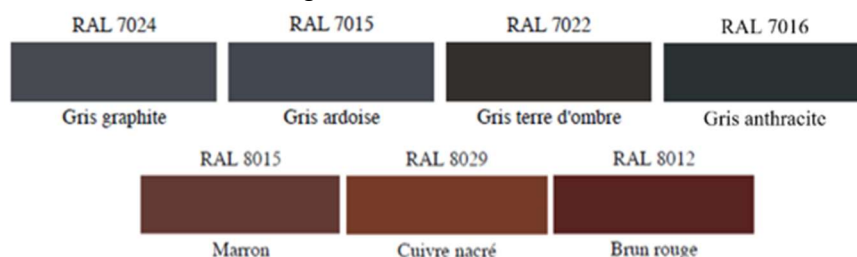
Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti et/ou à améliorer son intégration paysagère dans l'environnement.

— C2 - Toitures

Les toitures auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage 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, dont la teinte sera choisie en cohérence avec le ton prédominant au sein des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront de teinte grise / lauze ou tuile / rouille Corten, selon le nuancier ci-dessous.



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

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 :

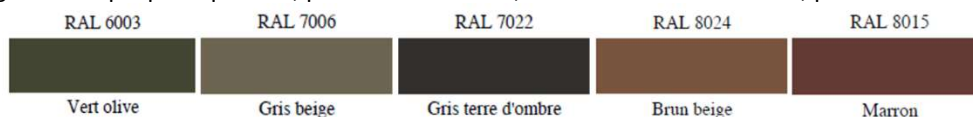
- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les structures d'encadrement des panneaux seront de teinte noir mat.

— 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 :



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.

4/ Mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les incidences identifiées

En termes de mesures d'évitement, la rédaction proposée prévoit déjà la condition suivante : « sous réserve de ne pas aggraver les risques ou les nuisances pour le voisinage ». Cette disposition peut permettre aux services instructeurs et à l'autorité délivrant le permis de construire, de le refuser, si le projet est susceptible d'aggraver les risques ou les nuisances pour le voisinage.

De plus, afin de prendre en compte l'avis de la MRAE, il est proposé d'ajouter **la mesure de réduction** suivante : limiter l'emprise au sol des extensions de constructions agricoles admises en zone Uav à 50% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLUi.

Il est proposé de compléter la rédaction de l'article Uav2 ainsi :

- **L'adaptation, la réfection et l'extension limitée à 50% de l'emprise au sol existante, des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou les nuisances pour le voisinage**

Le projet de modification envisagée concernera un nombre limité de constructions, pour des extensions limitées qui ne conduiront pas à une consommation d'espace conséquente, ni à des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. De plus, le projet comprend des mesures réglementaires permettant d'éviter et de réduire ses incidences.

5/ Contenu de la modification

Cette évolution du PLUi conduira à une évolution du règlement écrit de la zone Uav de tous les plans de secteurs.

Zone Uav – Article 2	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
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,	Sont autorisés sous conditions : ▪ L'adaptation, la réfection et l'extension limitée à 50% de l'emprise au sol existante, des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou les nuisances pour le voisinage ; ▪ 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.	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.
---	---

IV. Constructions admises sous condition en zone Uy

1/ Objet et contexte territorial

1. Objet de la modification

Le PLUi approuvé définit une UY correspond aux zones d'activités économiques et aux zones artisanales communales ou privées du territoire.

Les premiers mois d'application du PLUi ont montré le besoin d'évolution de certaines coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) existantes implantées en zones UY, sur des terrains déjà occupés et aménagés, alors que ces occupations du sol ne sont pas admises dans le règlement de la zone UY.

En effet, le régime particulier des CUMA a conduit à les édifier en zone urbanisée jusqu'en 2015 (cf point suivant).

Afin de répondre aux besoins du territoire, le projet de Modification n°1 prévoit de permettre l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions et installations des coopératives d'utilisation de matériel agricole déjà existantes en zone UY, en complétant l'article UY2 par :

- **L'adaptation, la réfection et l'extension des 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, existantes à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas compromettre le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes.**

Les objectifs de cette évolution réglementaire sont les suivants :

- Préciser les destinations autorisées en zone Uy pour intégrer la possibilité d'évolution des Coopératives d'utilisation du matériel agricole, déjà existantes,
- Conforter les équipements collectifs agricoles,
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers en optimisant l'utilisation de sites déjà anthropisés.

2. Régime d'autorisation des Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et répartition sur le territoire communautaire

Jusqu'au 28 décembre 2015, les coopératives d'utilisation de matériel agricoles (CUMA) se voyaient refuser les permis de construire de bâtiments en zones agricole et naturelle, dans la mesure où elles n'exercent pas une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Elles ne pouvaient donc implanter leurs hangars ni dans les zones agricoles des PLU, ni dans les zones inconstructibles même si, de par leur nature, ces bâtiments participent à l'activité des exploitations adhérentes.

En réformant le contenu du PLU, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a mis un terme à cette restriction. Les articles R. 151-23 et R. 151-25 du code de l'urbanisme autorisent désormais en zones agricole et naturelle d'un plan local d'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA.

Sur le territoire de Saint-Flour Communauté, certaines Coopératives d'utilisation de matériel agricole, construites avant 2015, se sont implantées dans les zones artisanales ou dans les villages.

Le PLUi de Saint-Flour Communauté approuvé le 08/07/2024, autorise les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA en zone Agricole, qui constitue aujourd'hui leur seule possibilité s'agissant de constructions nouvelles.

Les premiers mois d'application du PLUi ont montré le besoin d'évolution de certaines CUMA existantes implantées sur des terrains déjà occupés et aménagés, en zone UY ou en zone Uav, alors que ces occupations du sol ne sont pas admises par le règlement de ces zones.

D'après la Fédération Départementale des CUMA du Cantal, le territoire de Saint-Flour Communauté accueille 14 CUMA réparties sur les plans de secteurs et communes suivantes :

Nombre total de CUMA	Secteur Centre	Secteur Est	Secteur Ouest	Secteur pôle urbain	Secteur Sud
14	Valuéjols (1) Rézentières (1) Talizat (1) Paulhac (1)	Val d'Arcomie (1)	Pierrefort (2)	Saint-Georges (2) Andelat (1)	Anterrieux (1) Fridefont (1) Espinasse (1) Jabrun (1)

Source : Fédération Départementale des CUMA du Cantal - Janvier 2026

La localisation sur le territoire intercommunal des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA existantes, n'est pas précisément connu, mais certaines sont implantées :

- en zone UY : cas de la CUMA de FRIDEFONT,
- en zone Uav : cas de la CUMA de SAINT-GEORGES, dans le village du Vialard sur la commune de VABRES,
- en zone Agricole, pour leur majorité.

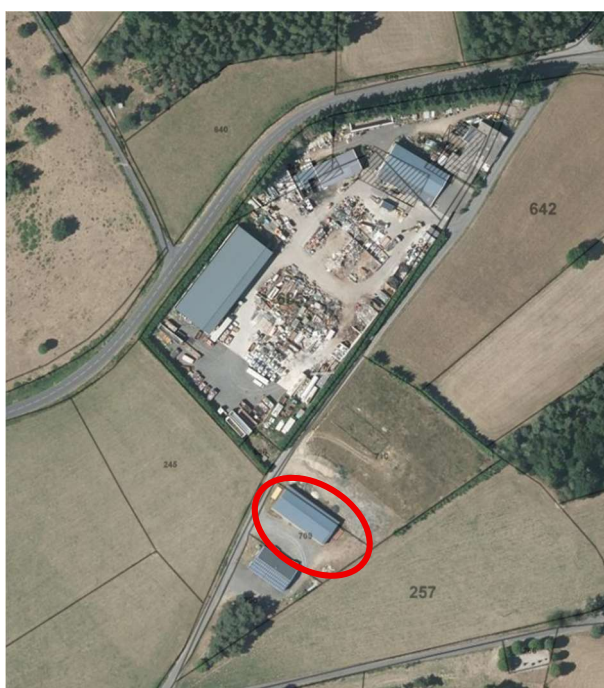
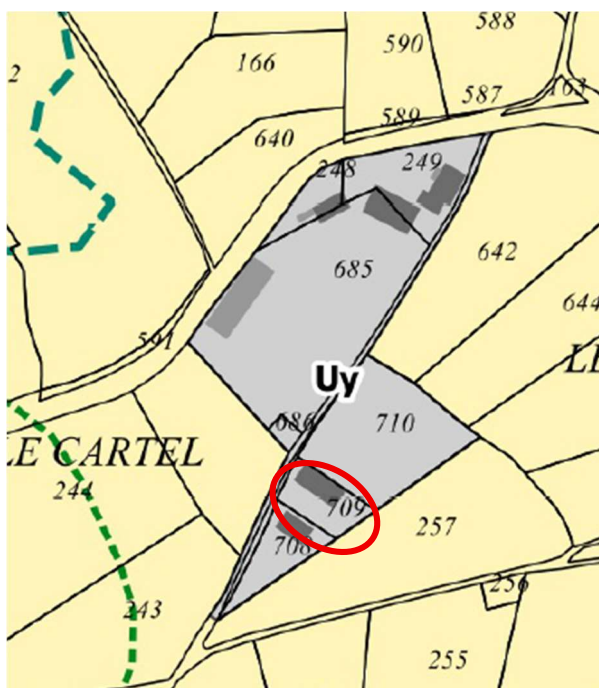
2/ Analyse qualitative et quantitative des secteurs concernés

1. Les zones Uy : un impact extrêmement marginal

Les zones Uy représentent 44 secteurs et environ 188 hectares au total, soit 0,14% du territoire communautaire de 138 365 hectares.

	Secteur Centre	Secteur Est	Secteur Ouest	Secteur pôle urbain	Secteur Sud	Total
Nombre de zones UY	17	6	4	13	4	44
Surface totale des zones UY	39,3ha	11,63ha	11,15ha	113,37ha	12,82ha	188 ha

A ce jour, une seule CUMA est identifiée en zone UY dans la zone artisanale, déjà urbanisée et équipée, de la commune de Fridefont.



Cas de la CUMA de Fridefont (parcelle 709)



Vue du bâtiment existant et localisation de l'extension en continuité



La construction existante a une emprise au sol d'environ 425 m². L'extension envisagée permettra d'ajouter une nouvelle travée au bâtiment existant, d'environ 250 m² d'emprise au sol, sans augmenter les surfaces artificialisées nécessaires à l'accès et aux manœuvres, qui resteront au Sud du bâtiment.

2. Nombre de constructions potentiellement concernées

Concernant l'estimation du nombre de constructions ou d'installations potentiellement concernées par cet objet de la modification n°1, et dans le contexte d'une quinzaine de CUMA connues sur le territoire intercommunal (cf chapitre précédent), le nombre de projets d'extension de bâtiments de CUMA, bien que difficile à anticiper, peut être estimé à moins de 5 constructions existantes, sur l'ensemble des zones UY.

3. Evaluation de la consommation d'espace

Concernant la consommation d'espace que cette modification serait susceptible d'engendrer, au vu du nombre de constructions potentiellement concernées, estimé à 5 constructions, avec une hypothèse d'extension d'emprise au sol maximale de 500 m², limitée par les contraintes foncières des constructions et installations des CUMA existantes en zone UY, **la consommation d'espace peut être estimée à environ 2 500 m² au total.**

Etant précisé que cette consommation d'espace se fera au sein des zones UY, dont la superficie totale est estimée à 188 ha sur l'ensemble du territoire intercommunal. La consommation d'espace que cette modification est susceptible d'engendrer représentera **environ 1% des zones UY.**

Etant rappelé que cette modification ne conduit pas à la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

3/ Evaluation des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine

1. En termes de santé humaine

En termes de santé humaine, il est précisé que la zone UY a une vocation d'activités économiques, artisanales et industrielles, et n'accueille pas de logements ou d'équipements accueillant du public. La possibilité d'extension des constructions existantes nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA n'augmentera pas les nuisances pour la santé humaine au sein des zones UY.

2. En termes paysagers et patrimoniaux

En termes paysagers et patrimoniaux, les enjeux sont régulés par les règles du PLUi, dont l'article UY 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, du règlement écrit définit déjà des règles précises pour les constructions d'activités admises en zone UY. Ces dispositions contribuent à la bonne insertion paysagère des futures extensions et à en limiter les incidences.

4/ Mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les incidences identifiées

En termes de mesures d'évitement et de réduction des incidences, la rédaction proposée prévoit la condition suivante : « à condition de ne pas compromettre le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes ».

Cette disposition pourra permettre aux services instructeurs et à l'autorité délivrant le permis de construire, de le refuser, si le projet est susceptible de compromettre le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes.

Le projet de modification envisagée concernera un nombre très limité de constructions, strictement localisées et ponctuelles, pour des extensions limitées qui ne conduiront pas à une consommation d'espace conséquente, ni à des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. De plus, le projet comprend des mesures réglementaires permettant d'éviter et de réduire ces incidences.

5/ Contenu de la modification

Cette évolution du PLUi conduira à une évolution du règlement écrit de la zone Uy de l'ensemble des plans de secteurs.

Article Uy1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rédaction actuelle

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗

Evolution proposée

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ sous conditions*	
	Exploitation forestière		✗

Article Uy2 – Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Rédaction actuelle	Evolution proposée
Sont autorisés sous conditions : ▪ Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, 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	Sont autorisés sous conditions : ▪ L'adaptation, la réfection et l'extension des 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, existantes à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas compromettre le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes ; ▪ Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, 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.	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.
---	---

V/ Installations de production d'énergie renouvelable

1/ Contexte territorial et objectifs

1. Dispositions du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce n°2 du PLUi (https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/2_PADD-APPRO.pdf), définit jusqu'à l'horizon 2035, les deux ambitions suivantes :

- 1/ Renforcer l'attractivité du territoire
- 2/ Préserver et aménager durablement l'espace

Le PLUi de Saint-Flour Communauté affirme, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'ambition de construire un territoire engagé dans la transition écologique et énergétique.

Les objectifs de transition énergétique du PADD sont déclinés dans l'**AXE 6 : Un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique**, et l'**Objectif 6.2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et du numérique dans le respect du patrimoine naturel et paysager**.

- **Identifier les secteurs à privilégier pour l'accueil de sources de production d'énergie renouvelable**, permettant leur bon développement, **en privilégiant l'utilisation du foncier déjà artificialisé et dégradé** (installations de stockage de déchets, anciennes carrières, aires de stationnement...) ;
- **Promouvoir les dispositifs d'autoconsommation** (recyclage des eaux, solaire thermique...) ;
- **Favoriser l'utilisation des ressources bois locales**, tout en garantissant une gestion durable des espaces forestiers :
 - Privilégier l'utilisation par les réseaux de chaleur du territoire d'une biomasse locale, sans mobiliser l'utilisation de la ressource de bois d'œuvre et de bois d'industrie ;
 - Veiller à une gestion durable des boisements en tenant compte de leurs différentes fonctions et en évitant le développement des monocultures industrielles.
- **Préserver les couloirs migratoires et les grands paysages lors du développement de projets d'infrastructures énergétiques et numériques, et limiter les nuisances :**
 - Tenir compte des sensibilités faunistiques et paysagères dans la mise en œuvre des projets d'infrastructures énergétiques et numériques ;
 - Privilégier l'enfouissement des réseaux secs ;
 - Encadrer l'implantation des projets éoliens en privilégiant leur développement au sein ou dans la continuité immédiate des parcs éoliens existants, en cohérence avec les prescriptions du SCot Est Cantal

2. Dispositions du règlement du PLUi

Le règlement écrit du PLUi (articles 5) admet les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sur les constructions existantes ou nouvelles, dans la majorité des zones du territoire, sous réserve de leur intégration sur les constructions et dans le paysage.

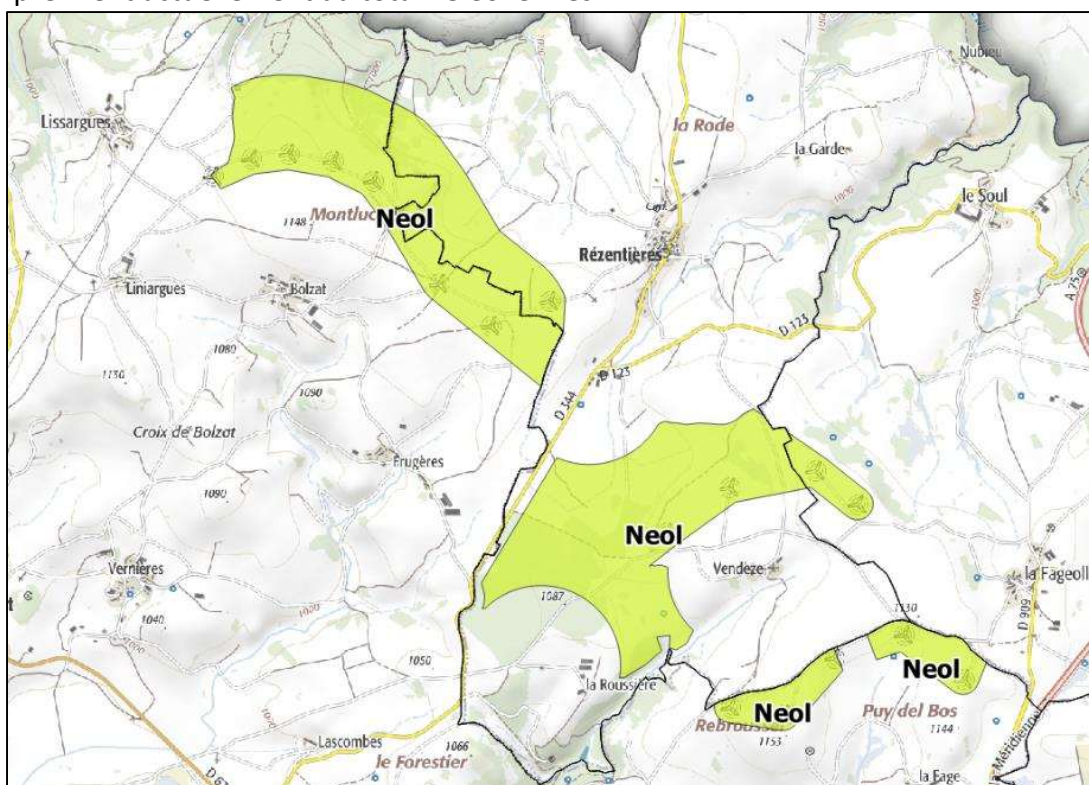
De plus, le règlement graphique du PLUi définit une zone Neol et une zone UPv, dans lesquelles sont admises les occupations du sol suivantes :

- En secteur Neol :

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 installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, à condition d'être réalisées au sein ou en continuité des parcs éoliens existants, par renouvellement, densification ou extension, et d'être de taille et d'emprise mesurées afin de limiter leur impact sur le territoire et sous réserve du respect de leur propre réglementation.

La zone Neol s'étend sur 349 hectares sur les emprises et aux abords des trois parcs éoliens existants au niveau de la ligne de crête de la Fageolle, sur les communes de Coren, Talizat et Rézentières et qui comprennent actuellement au total 18 éoliennes.



**Localisation des zones Neol dans le PLUi approuvé le 08 juillet 2024,
sur les emprises et en continuité des parcs éoliens existants**

La délimitation et la règle des zones Neol du PLUi respecte les dispositions du Document d'Objectifs et d'Orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021. La PRESCRIPTION N°89 : ENCADRER L'IMPLANTATION DES PROJETS EOLIENS du SCOT prévoit notamment les dispositions suivantes :

« La réalisation des projets éoliens doit être privilégiée au sein ou en continuité des parcs éoliens existants à la date d'approbation du SCoT. En ce sens, la priorité est donnée au renouvellement, à la densification ou à l'extension de parc éolien existant. D'une manière générale, il convient de veiller à des projets de taille et d'emprise mesurées, permettant de limiter leur impact sur le territoire.

Dans ce cadre, les projets éoliens ne doivent pas, en outre :

- Altérer la qualité des paysages et des sites à proximité du projet,

- Porter atteinte à la préservation des espèces naturelles et de la biodiversité, et notamment des corridors migratoires,
- Aggraver les nuisances pour les populations voisines.

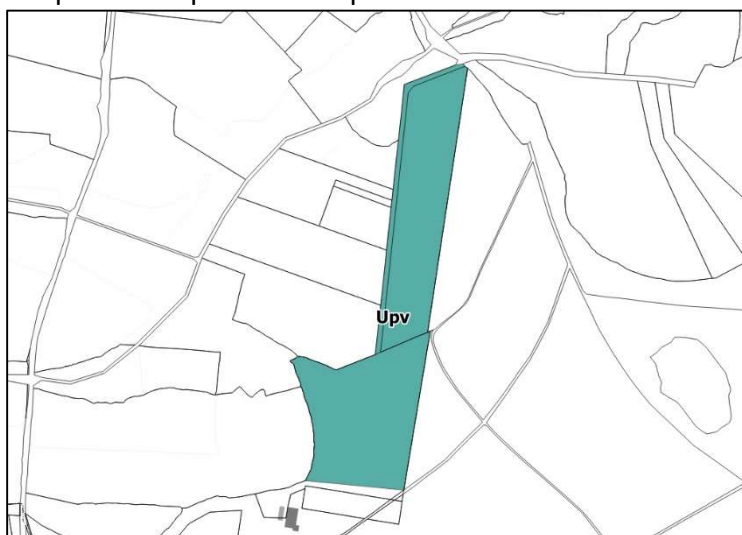
Les documents d'urbanisme locaux traduisent et encadrent strictement ces orientations et délimitent les espaces dans lesquels ces implantations peuvent être envisagées ».

- En secteur Upv :

Sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve qu'ils soient liés ou nécessaires à l'exploitation d'une installation au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère soignée ;
- L'installation au sol d'équipements de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement et du respect de leur propre réglementation.

La zone Upv s'étend sur 10 hectares en continuité de l'aéroport sur la commune de Coltines et à ce jour n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.



Localisation de la zone Upv du PLUi approuvé le 08 juillet 2024, en continuité de l'aéroport de Coltines

Le PLUi respecte les dispositions du Document d'Objectifs et d'Orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021 et notamment la PRESCRIPTION N°87 : ENCADRER L'IMPLANTATION DES PARCS PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL :

« Les projets de parcs photovoltaïques au sol doivent être implantés, prioritairement dans les espaces déjà artificialisés ou dégradés (anciennes carrières, friches économiques et industrielles, délaissés de zones d'activités...).

En outre, et sans préjudice du respect de la PRESCRIPTION P85, concernant spécifiquement la PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE, les projets de parcs photovoltaïques au sol ne doivent pas être implantés dans les espaces agricoles.

L'implantation précise des parcs photovoltaïques au sol est encadrée par les documents d'urbanisme locaux qui délimitent à leur échelle la localisation possible des projets. »

3. Evolutions législatives

Le règlement du PLUi a été élaboré en 2022, avant la publication de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) et ses décrets d'application.

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) complétée par le **décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme** et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers et **l'instruction technique du 18 février 2025**, encadre le développement des parcs photovoltaïques au sol.

Afin de concilier le développement de l'énergie photovoltaïque avec la préservation de l'activité agricole, la loi APER distingue deux catégories d'installations de production d'électricité solaire photovoltaïque sur les espaces à vocation agricole, naturelle, pastorale ou forestière (cf. dispositions de l'article L.111-29 du Code de l'Urbanisme) :

- les projets agrivoltaïques au sens de l'[article L. 314-36 du code de l'énergie](#), qui doivent être en synergie et nécessaires à l'activité agricole ;
- les projets photovoltaïques compatibles avec une activité agricole au titre de l'article L.111-29 du Code de l'Urbanisme, sur sols réputés incultes ou non exploités depuis une durée minimale, dont les surfaces sont identifiées dans un « document-cadre », arrêté par chaque Préfet de Département.

Le document cadre prévu à l'article L.111-29 du Code de l'Urbanisme définissant les zones naturelles, agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque au sol, **a été publié, pour le département du Cantal, par arrêté préfectoral n°2025-656 du 25 mai 2025.**

Ainsi, dans les espaces à vocation naturelle, agricole, pastorale ou forestière, à l'exception des installations agrivoltaïques, aucun projet photovoltaïque au sol ne peut se développer en dehors des surfaces identifiées dans ce document-cadre départemental.

D'autre part, les dispositions de la loi Montagne, applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal, prévoient, selon dispositions de l'article L122-5 du Code de l'Urbanisme, que « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

En termes d'autorisation de construire, les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol sont considérés comme des constructions nouvelles, notamment au sens des articles R421-1, R421-9h et suivants du Code de l'Urbanisme et ne sont pas considérées comme des d'installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les projets de centrale photovoltaïque au sol se trouvant en discontinuité de l'urbanisation existante, doivent faire l'objet d'une demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation existante au titre de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme. L'étude est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Le Plan Local d'Urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

Régime d'autorisation des installations au sol de production d'électricité photovoltaïque

En l'état actuel des dispositions législatives, en fonction de leur puissance et de leur hauteur, les projets photovoltaïques au sol sont :

- **Considérés comme des constructions nouvelles soumises à déclaration préalable ou à permis de construire**, selon dispositions des articles R421-1, R421-9h et suivants du Code de l'Urbanisme :

Localisation	Ombrières ou dispositif au sol < 3 KWc < 1,80 m	Ombrières ou dispositif au sol < 3 KWc > 1,80 m	Ombrières ou dispositif au sol > 3 KWc < 3MWc	Ombrières ou dispositif au sol > 3 MWc
Hors zone protégée	Aucune formalité	Déclaration préalable	Déclaration préalable	Permis de construire
En zone protégée (abords MH, SPR, site classé...)	Déclaration préalable	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis de construire

- **Soumis à évaluation environnementale**, selon dispositions de l'article R122-2 du Code de l'Environnement :

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
30/ Installations photovoltaïques de production d'électricité (hormis sur toitures, ainsi que sur ombrières situées sur des aires de stationnement)	Installations d'une puissance égale ou supérieure à 1 MWc, à l'exception des installations sur ombrières	Installations d'une puissance égale ou supérieure à 300 KWc

Annexe à l'article R122-2 (version en vigueur depuis le 04 mars 2026)

4. Tendances observées lors de l'application du PLUi

Les premiers mois d'application du PLUi de Saint-Flour communauté ont montré que :

- d'une part, le règlement écrit du PLUi n'encadre pas suffisamment certaines occupations du sol par les installations de production d'énergies renouvelables, qui sont favorisées par la loi,
- d'autre part, il omet de permettre certaines installations, agrivoltaïques notamment.

Ainsi, depuis l'approbation du PLUi, plusieurs projets de parcs photovoltaïques au sol ont été autorisés en zones U sur des parcelles encore non urbanisées, au titre de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », qui est admise dans la plupart des zones urbaines mixtes ou spécifiques.

Or, le développement des installations d'énergies renouvelables n'est pas souhaitable sur des parcelles classées en zones U ou AU, encore non urbanisées, en raison de la consommation de surfaces urbanisables déjà limitées par les objectifs de sobriété foncière, au détriment de la réponse aux besoins de logements, d'équipement ou des activités économiques du territoire.

De même, il convient de préciser les règles concernant l'implantation des installations d'énergies renouvelables en zones naturelles et agricoles.

L'évolution proposée du règlement écrit du PLUi conduit à préciser, dans les cinq plans de secteurs les articles 1 et 2 de la plupart des zones, afin de mieux définir et encadrer les possibilités d'installations d'énergies renouvelables photovoltaïque au sol et éolienne.

5. Objectifs et justification de ces évolutions réglementaires

Les objectifs et la justification de ces évolutions réglementaires sont les suivants :

- Mettre en conformité le règlement du PLUi avec la loi APER et ses décrets d'application, en précisant les conditions d'implantation des installations ENR dans les différentes zones du document d'urbanisme.
- Clarifier et sécuriser l'instruction des projets ENR, en définissant des règles explicites par zone (U, AU, A, N) afin de réduire les risques d'interprétation et de contentieux.
- Encadrer le développement du photovoltaïque au sol et de l'éolien :
 - o Encadrer les implantations sur parcelles classées en zones U ou AU, encore non urbanisées, afin de préserver le potentiel de développement futur pour l'habitat, les équipements et l'économie,
 - o Préciser les conditions d'implantation en zones A et N, notamment pour respecter les dispositions du SCOT Est Cantal et ses prescriptions N° 87 et N°89,
 - o Prendre en compte les dispositions de la loi Montagne et de la loi Littoral.
- Préserver les équilibres du PLUi et du PADD, en garantissant que le développement des énergies renouvelables ne se fasse pas au détriment :
 - o de la réponse aux besoins en logements et équipements,
 - o du développement économique local,
 - o des activités agricoles du territoire.

2/ Evolutions réglementaires proposées concernant les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque

En préalable, il est rappelé que les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque doivent être prioritaires :

- en toitures des constructions et en ombrières des espaces de stationnement,
- sur les espaces dégradés (anciennes décharges, carrières, friches industrielles ...).

De plus, les évolutions suivantes s'appliquent sous réserve des dispositions des autres réglementations (servitudes des Monuments Historiques et des Sites, loi Montagne et loi Littoral, Chartes des Parcs Naturels Régionaux, préservation des milieux naturels sensibles, zones humides, Natura 2000, boisements...).

1. Ombrières en zones U et 1AU ouvertes

Dans l'ensemble des zones U et 1AU ouvertes, il est proposé de mentionner dans le règlement du PLUi, les ombrières dotées de procédé de production d'énergie renouvelable situées sur des aires de stationnement, sans fixer de seuil de surface, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

>> Cette disposition réglementaire traduit l'objectif de préserver le foncier urbanisable en zones U et 1AU, en priorisant les installations photovoltaïques en ombrières des espaces de stationnement. De plus, elle répond aux dispositions réglementaires concernant les bâtiments tertiaires.

2. En zones urbaines mixtes Uap, Ua, Ub, Uc, Uav, 1AUc

En zones urbaines mixtes Uap, Ua, Ub, Uc, Uav, 1AUc, dans l'ensemble des plans de secteur, il est proposé d'encadrer les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque en les :

- Limitant à une puissance totale installée de 9 kWc par unité foncière,
- Conditionnant à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif de préserver les surfaces destinées à l'habitat et au tissu urbain mixte (services, équipements...), tout en admettant certaines installations destinées à la transition énergétique des constructions admises dans la zone.

De plus, sa rédaction est adaptée au formulaire CERFA n°16702*02 pour « **Déclaration préalable pour constructions et travaux non soumis à permis de construire** », qui prévoit pour la catégorie « ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïques » d'indiquer sa puissance crête en kW et la destination principale de l'énergie produite.

4.2.1 Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol ou d'ombrières photovoltaïques

Indiquez sa puissance crête : kW et la destination principale de l'énergie produite :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12kVA monophasé (ou 36kVA triphasé) indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

☐ Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque

Extrait du CERFA n°16702*02

3. En zones urbaines spécifiques des plans de secteur Est, Ouest et Pôle urbain

En zones urbaines spécifiques Uy, Ue, Ut, 1AUy, 1AUe, il est proposé d'encadrer les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, avec les conditions suivantes :

- Limiter leur surface (projection des panneaux y compris inter-rangs et voiries) totale et maximale à 30% de l'unité foncière,
- Constituer une activité accessoire à la destination principale,
- Ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif de préserver les surfaces destinées aux activités économiques, touristiques et aux équipements, tout en admettant certaines installations destinées à la transition énergétique des activités admises dans la zone.

4. En zones urbaines spécifiques du plan de secteur Centre

En zones urbaines spécifiques Uy et 1AUy, il est proposé de ne pas autoriser les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif de préserver les surfaces destinées aux activités économiques du plan de secteur Centre, dont les surfaces sont limitées, en privilégiant les installations en toitures et en ombrières.

En zones urbaines spécifiques Ue, Ut et Uz, il est proposé d'encadrer ces installations avec les conditions suivantes :

- qu'il s'agisse d'un site dégradé (ancien dépôt, décharge, carrière, friches, etc.), de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif de préserver les surfaces destinées aux équipements et activités touristiques, tout en admettant certaines installations destinées à la transition énergétique dans les espaces dégradés.

5. En zones urbaines spécifiques du plan de secteur Sud

Dans l'ensemble des zones urbaines spécifiques Uy, Ue, Ut, 1AUy et 1AUe, il est proposé de ne pas autoriser les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif de préserver les espaces destinés aux activités économiques, touristiques et aux équipements du plan de secteur Sud, dont les surfaces sont limitées, en privilégiant les installations en toitures et en ombrières.

De plus, les 12 communes du plan de secteur Sud sont incluses dans le Parc Naturel Régional de l'Aubrac.

6. En zones à urbaniser fermées

Dans l'ensemble des zones à urbaniser fermées 2AUc, 2AUe, 2AUt, 2AUy, il est proposé de ne pas autoriser les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif de préserver le foncier destiné à répondre aux besoins futurs du territoire en matière de logement, d'équipements et d'activités économique et touristique, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière.

7. En zone Uj du plan de secteur du pôle urbain

En zone Uj, zone de jardins ou d'espaces libres contiguës aux secteurs urbanisés et protégés pour des raisons paysagères et patrimoniales, il est proposé d'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif de préserver la vocation de ces jardins et d'assurer la préservation du patrimoine urbain et paysager, aux abords des villes de Saint-Flour et de Roffiac.

8. En zone agricole A

En zone agricole A, il est proposé :

- D'admettre les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ;
- D'exclure les autres installations au sol de production d'électricité photovoltaïque (non agrivoltaïques), situées en discontinuité de l'urbanisation au sens de l'article L122.5 du Code de l'Urbanisme, au titre des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics ;
- D'encadrer les petites installations en les limitant à une puissance totale installée de 9 kWc, destinées à l'autoconsommation des constructions existantes sur l'unité foncière.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif d'intégrer les évolutions réglementaires apportées par la loi APER, de respecter les dispositions de la loi Montagne, de préserver le foncier agricole, tout en admettant certaines installations destinées à la transition énergétique des activités admises dans la zone et notamment agrivoltaïques.

9. En secteur Ap du plan de secteur du pôle urbain

Dans le secteur Ap, secteur de la zone agricole à protéger pour des enjeux patrimoniaux et paysagers en raison de sa proximité avec les zones urbaines de la ville et du Site Patrimonial

Remarquable de la ville de Saint-Flour, il est proposé d'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif d'assurer la préservation des cônes de vues et espaces en co-visibilité avec la ville patrimoniale de Saint-Flour, dans le respect des dispositions du Site Patrimonial Remarquable de Saint-Flour.

10. En zone agricole Ali soumises à la loi Littoral

Pour rappel, dans les 10 communes ou parties de communes fusionnées d'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, 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.

La loi Littoral impose certaines restrictions à l'usage des sols et notamment « l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants et au sein des secteurs déjà urbanisés », selon dispositions de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces communes, le PLUi délimite les zones Ali soumises aux dispositions de la loi Littoral, dans lesquelles les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles peuvent être admises, par application des dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, par dérogation au principe de continuité de l'urbanisation de l'article L.121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, sous condition.

En zone agricole Ali, il est proposé de préciser le règlement écrit du PLUi, afin :

- D'admettre les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. 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.
- D'exclure les autres installations au sol de production d'électricité photovoltaïque, au titre des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif :

- D'une part, d'intégrer les évolutions réglementaires apportées par la loi APER, pour les installations agrivoltaïques relevant des installations nécessaires à l'exploitation agricole, admises au titre de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme ;
- De respecter les dispositions de la loi Littoral pour les autres installations, et notamment l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. »

Dans les faits, ces précisions du règlement écrit ne modifient pas le droit des sols dans les zones Ali qui sont soumises aux dispositions de la loi Littoral.

11. En zone naturelle N

En zone naturelle N, il est proposé :

- D'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque situées en discontinuité de l'urbanisation au sens de l'article L122.5 du Code de l'Urbanisme, au titre des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics ;
- D'encadrer les petites installations en les limitant à une puissance totale installée de 9 kWc, destinées à l'autoconsommation des constructions existantes sur l'unité foncière.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif d'intégrer les évolutions réglementaires apportées par la loi APER, de respecter les dispositions de la loi Montagne, de préserver le foncier naturel et forestier, tout en admettant certaines installations destinées à la transition énergétique des constructions admises dans la zone.

En STECAL Ny et Ne et en zone Ns, autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, il est proposé d'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque.

>> Ces dispositions réglementaires ont pour objectif de préserver les surfaces limitées des STECAL et les surfaces dédiées aux activités sportives. Etant rappelé que les installations de production d'électricité photovoltaïque sont admises en toiture des bâtiments.

12. En zone naturelle Nli soumise à la loi Littoral

Pour rappel, dans les 10 communes ou parties de communes fusionnées d'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, 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.

La loi Littoral impose certaines restrictions à l'usage des sols et notamment « l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants et au sein des secteurs déjà urbanisés », selon dispositions de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque, au titre des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, ne sont pas admises.

>> Aucune évolution réglementaire n'est apportée dans ces zones.

13. En zones Upv et Neol

Aucune évolution réglementaire n'est apportée pour les zones Upv et Neol, dont les dispositions sont déjà dédiées aux installations de production d'énergie.

3/ Evolutions réglementaires proposées concernant les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent

Le PLUi ayant défini une zone Neol d'une surface totale de 349 hectares, dédiée aux installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, il est proposé d'exclure ces installations des autres zones du territoire intercommunal.

>> Cette disposition réglementaire du PLUi respecte les SCOT Est Cantal et sa PRESCRIPTION N°89 « ENCADRER L'IMPLANTATION DES PROJETS EOLIENS » qui prévoit les dispositions suivantes :

« La réalisation des projets éoliens doit être privilégiée au sein ou en continuité des parcs éoliens existants à la date d'approbation du SCoT. En ce sens, la priorité est donnée au renouvellement, à la densification ou à l'extension de parc éolien existant. D'une manière générale, il convient de veiller à des projets de taille et d'emprise mesurées, permettant de limiter leur impact sur le territoire.

Dans ce cadre, les projets éoliens ne doivent pas, en outre :

- *Altérer la qualité des paysages et des sites à proximité du projet,*
- *Porter atteinte à la préservation des espèces naturelles et de la biodiversité, et notamment des corridors migratoires,*
- *Aggraver les nuisances pour les populations voisines.*

Les documents d'urbanisme locaux traduisent et encadrent strictement ces orientations et délimitent les espaces dans lesquels ces implantations peuvent être envisagées ».

4/ Evaluation des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine

1. Consommation d'espaces

Concernant la consommation d'espaces que le point 3 du projet de Modification n°1 serait susceptible d'engendrer, il peut être évalué de la façon suivante.

En préalable, concernant les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, il est rappelé qu'elles doivent être priorisées :

- en toitures des constructions et en ombrières des espaces de stationnement,
- sur les espaces dégradés (anciennes décharges, carrières, friches industrielles ...).

Ensuite, il convient de rappeler les dispositions du Décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace (au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers si les modalités de cette installation permettent de garantir :

- 1° La réversibilité de l'installation ;
- 2° Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;
- 3° Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée.

Ainsi, l'arrêté du 29 décembre 2023 définit les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers de façon suivante :

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m ² , sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m ² / kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

Ainsi, les projets d'installations au sol de production d'électricité photovoltaïque ne généreront pas systématiquement de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en fonction de leurs caractéristiques techniques ou de leur implantation dans des zones urbaines.

1/ Les ombrières admises en zones urbaines et à urbaniser ouvertes, ne conduisent pas à augmenter les surfaces constructibles ni à consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, ces ombrières sont destinées à s'implanter sur des aires de stationnement, qui constituent des surfaces déjà artificialisées.

2/ En zones urbaines mixtes Uap, Ua, Ub, Uc, Uav et 1AUc, la possibilité d'installations au sol de production d'électricité photovoltaïque est limitée par le règlement à une **puissance maximale de 9kWc** et sous condition d'être destinée à **l'autoconsommation**.

L'ensemble des zones Uap, Ua, Ub, Uc et Uav représentent une surface totale de 1 855 hectares et les zones 1AUc une surface totale de 72 hectares, soit 1 927 hectares pour l'ensemble, soit 1,4% du territoire communautaire de 138 365 hectares.

Ensemble des plans de secteurs	Surface totale en ha
Uap	34
Ua	169
Ub	161
Uc	609
Uav	882
1AUc	72
TOTAL	1 927 ha

Source : Pièce 1.4.1 Justification du projet (chapitre 3.2)

En termes de surface, une installation au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque d'une puissance maximale de 9 kWc varie de 30 à 50 m² environ, selon la puissance unitaire et l'efficacité des panneaux installés.

Puissance unitaire	Nombre de panneaux	Surface par panneau (m ²)	Surface totale estimée (m ²)
375 Wc	24	≈ 1,83	≈ 48 m²
420 Wc	22	≈ 1,67	≈ 44 m²
Modules très haute efficacité	20 (ex. 460 Wc)	≈ 1,60	≈ 32–40 m² selon modèle

Source : <https://lamaisondesenergies.fr/surface-panneaux-solaires-9kw/>

Ainsi chaque installation de 9 kWc consommera au maximum 50 m² de surface.

>> Le nombre d'installations, bien que difficile à anticiper, peut être estimé à 20 par an, soit 200 au total sur les 10 ans de projection du PLUi. Ce qui conduirait à une **consommation foncière d'environ 1 ha**, soit moins de 0,1% de l'ensemble des 1 927 ha des zones Uap, Ua, Ub, Uc et Uav concernées.

De plus, ces évolutions ne conduisent pas à augmenter les surfaces constructibles, ni à consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3/ En zones urbaines spécifiques Uy, Ue, Ut, Uz, 1Auy et 1Aue

Dans les plans de secteurs Est, Ouest et Pôle urbain, la possibilité d'installations au sol de production d'électricité photovoltaïque est limitée par le règlement à une **surface totale et maximale à 30% de l'unité foncière** et sous condition de constituer une **activité accessoire à la destination principale** et de **ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone**.

L'ensemble des zones Uy, Ue, Ut et 1Auy des plans de secteurs Est, Ouest et Pôle urbain représentent une surface totale de 365 ha, soit 0,26% du territoire communautaire de 138 365 ha.

Plans de secteurs Est, Ouest et Pôle urbain	Surface totale en ha	Dont potentiel foncier en ha
Uy	200	19,6
1Auy	25	24,5
Ue	113	4,5
Ut	27	5
TOTAL	365 ha	53,6 ha

Source : Pièce 1.4.1 Justification du projet (chapitre 3.2)

Au vu du potentiel encore non urbanisé dans ces zones, estimé à 54 ha, le maximum de surface admise d'installations au sol de production d'électricité photovoltaïque s'élèverait à 30% soit 16 hectares au total.

>> La combinaison de cette règle de surface avec les autres conditions du règlement du PLUi (constituer une activité accessoire à la destination principale et ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone), ainsi qu'avec les contraintes techniques propres à chaque activité (notamment besoin d'espaces de stationnement et d'aires pour la manœuvre des véhicules poids lourds, réserves foncières pour extension de bâtiment, exposition solaire...), la surface destinée à ces installations peut être estimée de la manière suivante.

- Une à deux installations par an d'une surface moyenne de 450 m² (équivalent à 30% d'une unité foncière moyenne de 1500 m²), soit moins de 10 000 m² au total sur les 10 ans de projection du PLUi. Ce qui conduirait à une **consommation foncière d'environ 1 ha**, soit moins de 0,3% de l'ensemble des 365 ha des zones Uy, Ue, Ut et 1Auy concernées.

Dans le plan de secteur Centre, en zones urbaines spécifiques Uy et 1Auy, la possibilité d'installations au sol de production d'électricité photovoltaïque **n'est pas admise**, afin de préserver les surfaces destinées aux activités économiques du plan de secteur Centre, dont les surfaces sont limitées (49 ha au total), en privilégiant les installations en toitures et en ombrières.

Plan de secteur Centre	Surface totale en ha	Dont potentiel foncier en ha
Uy	39	11
1Auy	10	8,7

TOTAL	49 ha	19,7 ha
-------	-------	---------

>> Le projet de modification du PLUi n'entraîne pas de consommation d'espace dans ces zones Uy et 1Auy

Dans le plan de secteur Centre, en zones urbaines spécifiques Ue, Ut et Uz, la possibilité d'installations au sol de production d'électricité photovoltaïque est limitée par le règlement aux sites dégradés (ancien dépôt, décharge, carrière, friches, etc.) et sous condition de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone.

Plan de secteur Centre	Surface totale en ha	Dont potentiel foncier en ha
Ue	18	np
Ut	30	2,8
Uz (aérodrome)	41	np
TOTAL	89 ha	2,8 ha

Source : Pièce 1.4.1 Justification du projet (chapitre 3.2)

>> La combinaison des dispositions réglementaires proposées (site dégradé, activité accessoire à la destination principale et ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone) avec les contraintes techniques propre à chaque activité (notamment besoin d'espaces de stationnement et d'aires pour la manœuvre des véhicules, réserves foncières pour extension de bâtiment, exposition solaire...), la surface destinée à ces installations peut être estimée de la manière suivante.

- Une installation par an d'une surface moyenne de 450 m² (équivalent à 30% d'une unité foncière moyenne de 1500 m²), soit moins de 5 000 m² au total sur les 10 ans de projection du PLUi. Ce qui conduirait à une **consommation foncière d'environ 0,5 ha**, soit moins de 0,6% de l'ensemble des 89 ha des zones Ue, Ut et Uz concernées.

Dans le plan de secteur Sud, en zones urbaines spécifiques Uy, Ue, Ut, 1Auy et 1AUe

Dans l'ensemble des zones urbaines spécifiques Uy, Ue, Ut, 1Auy et 1AUe, la possibilité d'installations au sol de production d'électricité photovoltaïque **n'est pas admise**, afin de préserver les espaces destinés aux activités économiques, touristiques et aux équipements du plan de secteur Sud, dont les surfaces sont limitées, en privilégiant les installations en toitures et en ombrières.

Plan de secteur Sud	Surface totale en ha	Dont potentiel foncier en ha
Uy	13	1,9
1AUy	2	2,2
Ue	4	np
1AUe	1	1
Ut	29	7
	49 ha	12,1 ha

Source : Pièce 1.4.1 Justification du projet (chapitre 3.2)

>> Le projet de modification du PLUi n'entraîne pas de consommation d'espace dans ces zones urbaines spécifiques.

Etant rappelé que pour l'ensemble des plans de secteurs ces évolutions ne conduisent pas à augmenter les zones constructibles, ni à consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers.

4/ En zones à urbanisées fermées

Dans l'ensemble des zones à urbaniser fermées 2AUc, 2AUe, 2AUt, 2AUy, il est proposé de **ne pas autoriser les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque**, afin de **préserver le foncier destiné à répondre aux besoins futurs du territoire** en matière de logement, d'équipements et d'activités économique et touristique.

>> Le projet de modification du PLUi n'entraîne pas de consommation d'espace dans ces zones.

5/ En secteur Ap et zone Uj du plan de secteur du pôle urbain

Dans le secteur Ap, secteur de la zone agricole à protéger et en zone Uj, zone de jardins ou d'espaces libres contiguës aux secteurs protégés, au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers, il est proposé **d'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque**, afin d'assurer la préservation des cônes de vues et espaces en co-visibilité du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Saint-Flour et des abords des Monuments Historiques du bourg de Roffiac.

>> Le projet de modification du PLUi n'entraîne pas de consommation d'espace dans ce secteur et cette zone.

6/ En zone agricole A

L'ensemble des zones Agricoles est évalué à 74 208 hectares, soit 53,63% du territoire communautaire de 138 365 ha.

En zone agricole A, les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque sont encadrées par le règlement du PLUi qui admet les **installations agrivoltaïques**, telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme, et les **installations limitées à une puissance totale installée de 9 kWc, destinées à l'autoconsommation des constructions existantes** situées sur l'unité foncière.

Concernant la consommation d'espace par les projets agrivoltaïques, il est précisé que ces installations, sont régies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme, qui détermine les conditions de leur couverture au sol permettant de maintenir l'activité agricole sur les parcelles d'implantation.

Ainsi, les installations agrivoltaïques sont assimilées à des **installations nécessaires à l'exploitation agricole** et doivent respecter plusieurs obligations réglementaires destinées à s'assurer de leur insertion dans l'environnement et de l'information et la consultation du public (cf V/1/3 précédent).

>> Ces installations agrivoltaïques, assimilées à des installations nécessaires à l'exploitation agricole, ne génèrent pas de consommation foncière au sens des dispositions législatives.

Concernant les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque limitées à une puissance maximale de 9 kWc et à l'autoconsommation des constructions existantes situées sur l'unité foncière, il est rappelé (cf point 2 précédent) que chaque installation consommera, selon la puissance unitaire et l'efficacité des panneaux installés, au maximum 50 m² de surface. Cette surface peut être assimilée à des constructions annexes de constructions existantes, affectation des sols déjà admise en zone Agricole par le règlement du PLUi.

>> Le nombre d'installations, bien que difficile à anticiper, peut être estimé à 10 par an, soit environ 100 au total sur les 10 ans de projection du PLUi. Ce qui conduirait à une **consommation foncière totale d'environ 0,5 ha**, soit moins de 0,001% des zone Agricoles concernées, dont la surface totale est de 74 208 ha.

Les autres installations au sol de production d'électricité photovoltaïque (non agrivoltaïques) ne sont pas admises, afin de respecter les dispositions de la loi Montagne et de préserver le foncier agricole, tout en admettant certaines installations destinées à la transition énergétique des activités admises dans la zone agricole et notamment les installations en toiture et l'agrivoltaïsme.

6/ En zone agricole Ali soumise à la loi Littoral

L'ensemble de la zone Ali s'étend sur une surface de 11 702 hectares, soit 8,45% du territoire communautaire de 138 365 ha.

Concernant la consommation d'espaces par les projets agrivoltaïques, il est précisé que ces installations, sont régies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme, qui détermine leur couverture au sol permettant de maintenir l'activité agricole sur les parcelles d'implantation (<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFSCITA000049386047>).

>> Ces installations agrivoltaïques, assimilées à des installations nécessaires à l'exploitation agricole, ne génèrent pas de consommation foncière au sens des dispositions législatives.

7/ En zone naturelle N

En zone naturelle N, les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque sont encadrées par le règlement du PLUi, qui prévoit :

- **d'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque**, notamment situées en discontinuité de l'urbanisation au sens de l'article L122.5 du Code de l'Urbanisme, au titre des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics ;
- **et d'admettre les installations limitées à une puissance totale installée de 9 kWc**, destinées à l'autoconsommation des constructions existantes situées sur l'unité foncière.

L'ensemble des zones Naturelles est évalué à 37 550 hectares, soit 27% du territoire communautaire de 138 365 ha.

Concernant les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque limitées à une puissance maximale de 9 kWc et à l'autoconsommation des constructions existantes situées sur l'unité foncière, il est rappelé (cf point 2 précédent) que chaque installation consommera, selon la puissance unitaire et l'efficacité des panneaux installés, au maximum 50 m² de surface. Cette surface peut être assimilée à des constructions annexes de constructions existantes, affectation des sols déjà admise en zone Naturelle par le règlement du PLUi.

>> Le nombre d'installations, bien que difficile à anticiper, peut être estimé à 10 par an, soit environ 100 au total sur les 10 ans de projection du PLUi. Ce qui conduirait à une **consommation foncière d'environ 0,5 ha**, soit environ 0,001% des zone Naturelles concernées, dont la surface totale est de 37 550 ha.

8/ En STECAL Ny et Ne et en zone Ns

En STECAL Ny et Ne et en zone Ns, autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, il est proposé d'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque, afin de préserver les surfaces limitées des STECAL et les surfaces dédiées aux activités sportives.

>> Le projet de modification du PLUi n'entraîne pas de consommation d'espace dans ces secteurs et cette zone.

9/ En zone naturelles Nli soumise à la loi Littoral

En zones naturelle Nli définies dans les 10 communes ou parties de communes fusionnées soumises à la loi Littoral, les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque ne sont pas admises, selon dispositions de la loi Littoral et notamment de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. »

>> Le projet de modification du PLUi n'entraîne pas de consommation d'espace dans cette zone.

10/ En zones Upv et Neol

Aucune évolution réglementaire n'est apportée pour les zones Upv et Neol, dont les dispositions sont déjà dédiées aux installations de production d'énergie.

>> Le projet de modification du PLUi n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire dans ces secteurs et cette zone.

11/ Concernant les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent

Le PLUi ayant défini une zone Neol d'une surface totale de 349 hectares, dédiée aux installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, il est proposé d'exclure ces installations des autres zones du territoire intercommunal.

>> Le projet de modification du PLUi n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire.

CONCLUSION

Le projet de modification du PLUi en précisant le règlement écrit pour encadrer les projets d'installations au sol de production d'électricité photovoltaïque, alors qu'elles étaient généralement admises dans la plupart des zones au titre des « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics », conduit à réduire la consommation d'espace, tout en admettant certaines installations destinées à la transition énergétique des activités et constructions admises dans chaque zone et notamment :

- **Dans l'ensemble des plans de secteurs, en zones urbaines mixtes Uap, Ua, Ub, Uc, Uav et 1AUc** : les installations destinées à l'autoconsommation limitées à une puissance maximale de 9kWc, pour une consommation foncière totale estimée à **1 ha** ;

- **Dans l'ensemble des zones urbaines spécifiques Uy, Ue, Ut, Uz, 1Auy et 1Aue** : les installations limitées à une surface maximale de 30% de l'unité foncière et sous condition de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone, pour une consommation foncière totale maximale estimée à **1,5 ha** ;
- **Dans l'ensemble des plans de secteurs, en zones Agricole et Naturelle** : les installations destinées à l'autoconsommation des constructions existantes limitées à une puissance maximale de 9kWc ; pour une consommation foncière totale estimée à **1 ha** ;
- **Dans l'ensemble des plans de secteurs, en zone Agricole et en zones Ali** : les installations agrivoltaïques, assimilées à des installations nécessaires à l'exploitation agricole, qui ne génèrent pas de consommation foncière au sens des dispositions législatives.

>> Le projet de modification du PLUi conduit à une consommation foncière totale d'espace projetée sur 10 ans, estimée à environ **3,5 hectares**, négligeable par rapport à la superficie totale du territoire de 138 365 ha.

Etant rappelé que les projets d'installations au sol de production d'électricité photovoltaïque ne génèrent pas systématiquement de consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, en fonction de leurs caractéristiques techniques, selon dispositions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

2. En termes paysagers et patrimoniaux

Concernant les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque les enjeux sont d'ores et déjà régulés par les règles du PLUi

L'Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, du règlement écrit du PLUi définit déjà pour toutes les zones et dans l'ensemble des plans de secteurs, les règles suivantes pour les Eléments techniques et performance énergétique et environnementale.

Extrait de l'article 5A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines

— 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.

Extrait de l'article 5B. Constructions traditionnelles

— 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.

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.

Concernant les ombrières, la règle proposée en article 2 : « Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine ».

Cette disposition peut permettre aux services instructeurs et à l'autorité délivrant le permis de construire de réguler, si le projet est susceptible de nuire à la qualité urbaine et paysagère.

Concernant les installations d'éoliennes, le projet de modification du PLUi propose d'exclure ces installations du territoire intercommunal, en dehors de la zone Neol, dédiée aux installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

De plus, dans les périmètres de servitude des Monuments historiques et relatives au Site Patrimonial Remarquable de SAINT-FLOUR et à la protection des sites inscrits ou classés, ces protections imposent des règles supplémentaires d'insertion paysagère et architecturale, réduisant encore les incidences paysagères.

Ces dispositions contribuent à la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire communautaire, par les projets d'installations d'énergies renouvelables.

3. Espaces naturels à enjeux

Les espaces sensibles du territoire sont déjà identifiés par des **prescriptions particulières**, objet d'une délimitation dans le règlement graphique du PLUi, qui s'appliquent à certaines parties du territoire et concernent, selon les plans de secteurs :

- La **protection du patrimoine architectural et urbain**, notamment sites à préserver et patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme...,
- La **protection du cadre naturel et paysager**, notamment réservoirs de biodiversité à protéger, cours d'eau et ripisylves, zones humides, trame bocagère et bosquets à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU, bande littorale de 100 mètres à l'article L.121-16 du CU, espaces boisés classés au titre de l'article L.121-27 du CU...,

Ainsi, sont protégés par les dispositions du règlement écrit qui encadre strictement les occupations du sol admises au sein de ces espaces et n'admet pas le développement de nouvelles installations de production d'énergie renouvelables :

- Les réservoirs de biodiversité à protéger,
- Les cours d'eau et ripisylves
- Les zones humides,
- La trame bocagère et les bosquets.

Au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE, le projet de Modification n°1 du PLUi :

- ne modifie pas les orientations fondamentales du plan local d'urbanisme de Saint-Flour Communauté ;
- ne change pas l'affectation des sols ;
- ne crée pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ;
- ne porte pas sur des espaces sensibles (zones humides, site Natura 2000, boisements ...) encore non artificialisés.

Les évolutions permises sont limitées et encadrées, et conduisent à conclure à l'absence d'incidences notables au sens de la directive 2001/42/CE.

4. En termes de santé humaine

Le projet de modification du PLUi :

- Au vu des surfaces concernées estimées à environ 20 hectares répartis sur l'ensemble du territoire communautaire,
- Des dispositions réglementaires qui encadrent les installations agrivoltaïques,

n'entraîne pas d'incidences potentielles sur la santé humaine.

5/ Mesures permettant d'éviter, de réduire, voire de compenser les incidences identifiées

En termes de mesures d'évitement, les précisions réglementaires prévoient différentes mesures :

- **D'encadrement** concernant les puissances maximales (pour les installations destinées à l'autoconsommation domestique limitées à une puissance de 9kWc), l'emprise au sol (surface maximale de 30% de l'unité foncière pour les activités et les équipements), les sites concernés (sites dégradés),
- **De conditions** (constituer une activité accessoire à la destination principale, ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone, constituer une installation agrivoltaïque selon décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme...)
- **De condition d'insertion paysagère** et urbaine pour les ombrières,
- **De règles d'aspect des panneaux photovoltaïques** (panneaux teinte noir mat, non réverbérant et structures d'encadrement de teinte noir mat, selon articles 5).

>> Ces dispositions du PLUi permettent aux services instructeurs et à l'autorité délivrant l'autorisation d'urbanisme de le refuser, si le projet est susceptible de générer des incidences sur l'environnement, la santé humaine et le paysage.

De plus les installations photovoltaïques au sol, selon la puissance installée, sont soumises à évaluation environnementale et doivent respecter plusieurs obligations réglementaire destinées à s'assurer de leur insertion dans l'environnement et de l'information et la consultation du public (cf V/1/3 précédent).

>> Ces mesures et dispositions réglementaires permettent d'évaluer l'impact de chaque projet et de définir, le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, adaptées à leur capacité de production et aux enjeux de leur site d'implantation.

Le projet de Modification n°1 envisagé précise les règles des installations de production d'énergie renouvelables, et n'entraîne pas de consommation d'espace conséquente, ni d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

>> Au vu des faibles incidences du projet de Modification n°1, il n'est pas prévu de mesures de réduction ni de compensation.

6/ Contenu de la modification

1. Article 1 – Affectation des sols et destination des constructions

Liste des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone.

a) Zones Uap, Ua, Uc, Uav et 1AUc

Rédaction actuelle

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.		

Evolution proposée

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		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions *	
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

b) Zones Ub

Rédaction actuelle

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		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Evolution proposée

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		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

c) Zones Ue et 1Aue

Rédaction actuelle

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		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Evolution proposée

Plans de secteurs Centre, Est, Ouest et Pôle urbain

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		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Plan de secteur Sud

Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

d) Zone Ut

Rédaction actuelle

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>		

Evolution proposée

Plans de secteurs Centre, Est, Ouest et Pôle urbain

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		×
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Plan de secteur Sud

Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

e) Zones Uy et 1AUy

Rédaction actuelle

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		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Evolution proposée

Plans de secteurs Est, Ouest et Pôle urbain

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		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Plans de secteurs Centre et Sud

Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

f) Zone Uj du plan de secteur Pôle Urbain

Rédaction actuelle

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, 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		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Evolution proposée

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, 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		×
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

g) Zone Uz du Plan de secteur Centre

Rédaction actuelle

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, 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 permanent de matériaux ou de véhicules		×

Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs	✓ sous conditions*	
Les installations d'éoliennes pour la production d'électricité		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Evolution proposée

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 permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs	✓ sous conditions*	
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

h) Zones A, Ali, N et Nli

La rédaction de l'article 1 n'est pas modifiée : « Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article 2 ci-après, est interdit. »

i) Zone Ns

La rédaction de l'article 1 n'est pas modifiée : « Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article Ns 2 ci-après, est interdit »

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

En noir Rédaction actuelle / En rouge Evolution proposée
--

a) Zones Ua et Uap dans l'ensemble des plans de secteur

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.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la puissance installée ne dépasse pas 9 kWc et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

b) Zone Ub dans l'ensemble des plans de secteur

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.

- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la puissance installée ne dépasse pas 9 kWc et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

c) Zone Uc dans l'ensemble des plans de secteur

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.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la puissance installée ne dépasse pas 9 kWc et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

d) Zone Uav dans l'ensemble des plans de secteur

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.

- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la puissance installée ne dépasse pas 9 kWc et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

e) Zone 1AUc dans l'ensemble des plans de secteur

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.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la puissance installée ne dépasse pas 9 kWc et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

f) Zones Ue et 1Aue des plans de secteur Est, Ouest et Pôle Urbain

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.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la surface totale et maximale (projection des panneaux y compris inter-rangs et voiries) ne dépasse pas 30% de l'unité foncière, de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

g) Zones Ue et 1Aue du plan de secteur Centre

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.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition qu'il s'agisse d'un site dégradé (ancien dépôt, décharge, carrière, friches, etc.), de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone ;
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

h) Zones Ue et 1AUe du plan de secteur Sud

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.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

i) Zone Ut des plans de secteur Est, Ouest et Pôle Urbain

Sont autorisés sous conditions :

- **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.**
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la surface totale et maximale (projection des panneaux y compris inter-rangs et voiries) ne dépasse pas 30% de l'unité foncière, de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

j) Zone Ut du plan de secteur Centre

Sont autorisés sous conditions :

- **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.**
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition qu'il s'agisse d'un site dégradé (ancien dépôt, décharge, carrière, friches, etc.), de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone ;
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

k) Zone Ut du plan de secteur Sud

Sont autorisés sous conditions :

- **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.**
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

I) Zone Uy des plans de secteur Est, Ouest et Pôle Urbain

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, 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.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la surface totale et maximale (projection des panneaux y compris inter-rangs et voiries) ne dépasse pas 30% de l'unité foncière, de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

m) Zone Uy des plans de secteur Centre et Sud

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, 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.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

n) Zone 1Auy des plans de secteur Ouest, Est et Pôle Urbain

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.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la surface totale et maximale (projection des panneaux y compris inter-rangs et voiries) ne dépasse pas 30% de l'unité foncière, de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone.
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

o) Zone 1Auy des plans de secteur Centre et Sud

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.

- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

p) Zone Uz (plan de secteur Centre)

Sont autorisées sous conditions :

- **Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, sous réserve qu'elles soient liées ou nécessaires aux infrastructures de transport aérien ou aux activités aériennes de loisirs ;
- **Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs**, sous réserve d'être liées aux activités aériennes de loisirs nécessitant la proximité des infrastructures de transport aérien.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition qu'il s'agisse d'un site dégradé (ancien dépôt, décharge, carrière, friches, etc.), de constituer une activité accessoire à la destination principale et de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone ;
- **Les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement**, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

q) Zones à urbaniser fermées (2AUc, 2AUe, 2AUt, 2AUy) dans l'ensemble des plans de secteur

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 **et à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**

r) Zone A dans l'ensemble des plans de secteur

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 installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque** dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exception** des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque (non agrivoltaïques) situées en discontinuité de l'urbanisation au sens de l'article L122.5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.
- **Les aménagements, ouvrages et installations nécessaire à la prévention des risques.**
- **Les aménagements légers réversibles nécessaire 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 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 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.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures.**
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la puissance totale installée ne dépasse pas 9 kWc et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions existantes situées sur l'unité foncière.

s) Zone Ali dans l'ensemble des plans de secteur concernés

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.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque** dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. 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 32 - 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, prévue 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.**

t) Secteur Ap (du plan de secteur Pôle urbain)

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 des équipements collectifs et services publics, à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**
- **La réfection des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole.**

u) Zone N dans l'ensemble des plans de secteur

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, à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque situées en discontinuité de l'urbanisation au sens de l'article L122.5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**
- **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.**
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que la puissance totale installée ne dépasse pas 9 kWc et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions existantes situées sur l'unité foncière.

v) Zone Nli dans l'ensemble des plans de secteur concernés

Sans changement

w) STECAL Ny (du plan de secteur Pôle urbain)

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 nécessaires à des équipements collectifs et services publics** dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 1 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi, **et à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**

x) STECAL Ne (du plan de secteur Sud)

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 nécessaires à des équipements collectifs et services publics** dans la limite d'une emprise au sol totale de construction nouvelle de 1 000 m², **et à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**

y) Zone Ns (du plan de secteur Sud)

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 et services publics, à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**

VI/ Conclusion

1/ Des incidences environnementales limitées

L'analyse des évolutions réglementaires envisagées dans le cadre de la Modification n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté met en évidence des incidences environnementales limitées.

Cette appréciation repose notamment sur les éléments suivants :

- les évolutions concernent exclusivement le règlement écrit du PLUi, sans modification du zonage ni ouverture à l'urbanisation.

Concernant les objets 1 et 2 :

- les adaptations proposées visent principalement à préciser les conditions d'évolution de certaines constructions agricoles existantes et à mieux encadrer l'implantation des installations de production d'énergies renouvelables ;
- les évolutions réglementaires sont assorties de conditions strictes permettant de préserver les paysages, le patrimoine bâti, les activités agricoles, les espaces naturels ainsi que les équilibres urbains définis par le PLUi ;
- aucun espace naturel, agricole ou forestier n'est rendu constructible par la procédure.

Concernant l'objet 3 :

- les dispositions relatives aux énergies renouvelables visent prioritairement à limiter la consommation foncière, à préserver les zones destinées à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements, ainsi qu'à prendre en compte les dispositions de la loi APER, de la loi Montagne, de la loi Littoral et du SCoT Est Cantal ;
- les mesures d'évitement et de réduction sont directement intégrées au règlement écrit par un encadrement différencié selon les zones du PLUi.

Au regard des critères définis à l'annexe II de la directive 2001/42/CE, le projet de Modification n°1 :

- ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne modifie pas l'économie générale du PLUi ;
- ne change pas la vocation des espaces du territoire ;
- ne crée pas de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser ;
- ne génère pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000, les zones humides, les continuités écologiques ou les espaces naturels remarquables ;
- contribue au contraire à mieux maîtriser le développement des installations de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

Les évolutions envisagées demeurent ainsi limitées, ciblées et proportionnées aux objectifs poursuivis.

2/ Conclusion

Le projet de Modification n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté prévoit des évolutions ciblées du règlement écrit visant :

- à mieux prendre en compte les besoins des exploitations agricoles existantes ;
- à clarifier certaines dispositions du règlement applicables aux zones d'activités économiques ou zones artisanales ;
- à intégrer les évolutions réglementaires récentes relatives aux énergies renouvelables et mieux encadrer l'implantation des installations photovoltaïques et éoliennes afin de préserver les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbanisables du territoire.

La procédure n'entraîne :

- aucune modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- aucune ouverture à l'urbanisation ;
- aucune augmentation des capacités d'accueil du territoire ;
- aucune nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- aucune incidence notable sur les paysages, la biodiversité, les ressources naturelles ou la santé humaine.

Au contraire, les dispositions relatives aux énergies renouvelables permettent de renforcer la cohérence du PLUi avec les objectifs de transition énergétique, tout en préservant les grands équilibres territoriaux, agricoles, paysagers et environnementaux définis par le PADD.



SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ

Pôle URBANISME / PLUi

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



31 avenue de la Gineste 12000 RODEZ

Tel : 05 65 73 65 76

contact@octeha.fr