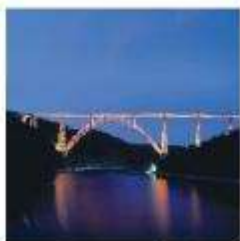
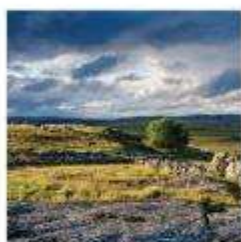




PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1. NOTE DE PRESENTATION

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

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

APPROBATION :

MISES A JOUR

Date	Objet	Rédacteur
06/11/2025	Version transmise à la MRAE	Saint-Flour Communauté Service urbanisme
15/05/2026	Version précisée suite à concertation avec les 53 communes membres	Saint-Flour Communauté Service urbanisme
30/09/2026	Version précisée suite à l'avis des services de l'Etat	Saint-Flour Communauté Service urbanisme

Table des matières

I. Objet et justification de la procédure de Modification Simplifiée n°1	5
1/ Objet de la procédure	5
2/ Justification de la procédure.....	6
3/ Evaluation environnementale.....	7
4/ Etapes de la procédure et modalités de collaboration avec les communes membres.....	7
5/ Rappel des dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024.....	9
II. Présentation des évolutions à apporter	10
III. Adaptation des dispositions du règlement écrit.....	11
Synthèse	11
1/ Règles de hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics en zones A, N, Ali et Nli	12
2/ Sous-titrage de l'article 5 par catégories de constructions	17
3/ Aspect des toitures des constructions traditionnelles	21
4/ Aspect des façades des bâtiments agricoles	23
5/ Aspect des façades des constructions à vocation d'activités économiques	25
6/ Installations photovoltaïques sur bâtiments agricoles.....	27
7/ Locaux annexes et installations techniques des bâtiments d'activités	28
8/ Surface des commerces en zone Uya du pôle urbain.....	29
9/ Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières en zone Ali	31
10/ Equipements collectifs et services publics nécessaires au raccordement sur le réseau électrique en zones Ali et Nli.....	34
11/ Aspect des murs de soutènement en enrochement	37
12/ Aspect des portes de garage des constructions traditionnelles.....	39
13/ Aspect des toitures des constructions neuves	41
14/ Implantation des constructions en zone Uav	43
15/ Implantation des annexes des habitations existantes en zones A et N	46
16/ Rappel de l'application des prescriptions particulières en introduction de chaque zone	48
IV. Identification de nouveaux bâtiments au titre du changement des destination.....	50
1. Rappel des dispositions du PLUi et des évolutions réglementaires.....	50
2. Nouvelles constructions identifiées au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme..	52
3. Justification et contenu de la modification	58
V. Correction d'erreurs matérielles du règlement écrit	59
Synthèse	59
1/ Prescription concernant les cours d'eau et les ripisylves à préserver.....	60
2/ STECAL Ny du plan de secteur Est.....	61
3/ STECAL Ngv et Ny du plan de secteur Pôle Urbain	62

4/ Changement de destination en zone naturelle soumise à la loi Littoral.....	63
5/ Aspect des panneaux photovoltaïques.....	64
6/ Annexes - Nuancier des enduits	64
VI. Correction d'erreurs matérielles du rapport de présentation	66
Synthèse	66
1/ Rapport de présentation 1.3/ Etat initial de l'environnement.....	66
2/ Rapport de présentation 1.4.1/Justification du projet.....	68
3/ Rapport de présentation 1.5/ Evaluation environnementale	71

I. Objet et justification de la procédure de Modification Simplifiée 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 ont montré la nécessité d'apporter des adaptations mineures sur des points particuliers du règlement écrit et du rapport de présentation, qui relèvent des cas de procédure de modification simplifiée, prévue à l'article L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure de Modification Simplifiée n°1 prescrite par arrêté n°2025-04/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté, a pour objectif d'adapter le règlement écrit dans l'ensemble des cinq Plans de secteur et le rapport de présentation du PLUi, sur les points suivants :

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

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

- une procédure de **Modification n°1**, prescrite par arrêté n°2025-03/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.

Selon dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme « *la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;

2° dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;

3° dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Le projet de Modification Simplifiée n°1, n'ayant pas 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,

ne relève pas des cas mentionnés à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Les adaptations mineures envisagées portant sur des points particuliers du règlement écrit et du rapport de présentation, 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 simplifiée définie aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure, est donc conduite sous la forme d'une procédure de **Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté**, prévue à l'article L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3/ Evaluation environnementale

La procédure de Modification Simplifiée 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 l'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-4138-N8682.

Après instruction, la MRAE Auvergne Rhône Alpes a émis son avis conforme n°2025-ARA-AC-4138-N8682, concluant que le projet de Modification Simplifiée 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, n'est pas soumis à évaluation environnementale, selon décision publiée le 7 janvier 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 Simplifiée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté est donc exemptée d'Evaluation environnementale.

L'avis conforme de la MRAE est joint au dossier de mise à disposition du public.

4/ Etapes de la procédure et modalités de collaboration avec les communes membres

Le projet de Modification Simplifiée n°1 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 Simplifiée 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 Simplifiée n°1, afin de répondre aux besoins du territoire et d'améliorer la mise en œuvre du PLUi.

D'autre part, certaines précisions ont été apportées à la demande des services instructeurs de la collectivité et de l'Etat, pour les communes concernées par la loi Littoral.

Ces précisions apportées concernent essentiellement les règles d'aspect et d'implantations, présentées au chapitre III suivant :

- 10/ Equipements collectifs et services publics nécessaires au raccordement sur le réseau électrique en zones Ali et Nli,
- 11/ Aspect des murs de soutènement en enrochement,
- 12/ Aspect des portes de garage des constructions traditionnelles,
- 13/ Aspect des toitures des constructions neuves,
- 14/ Implantation des constructions en zone Uav,
- 15/ Implantation des annexes des constructions d'habitation existantes.

Avant la mise à disposition du public, le projet de Modification Simplifiée n°1 du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et aux communes membres concernées. Les avis émis seront joints au dossier mis à disposition du public.

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

5/ Rappel des dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024

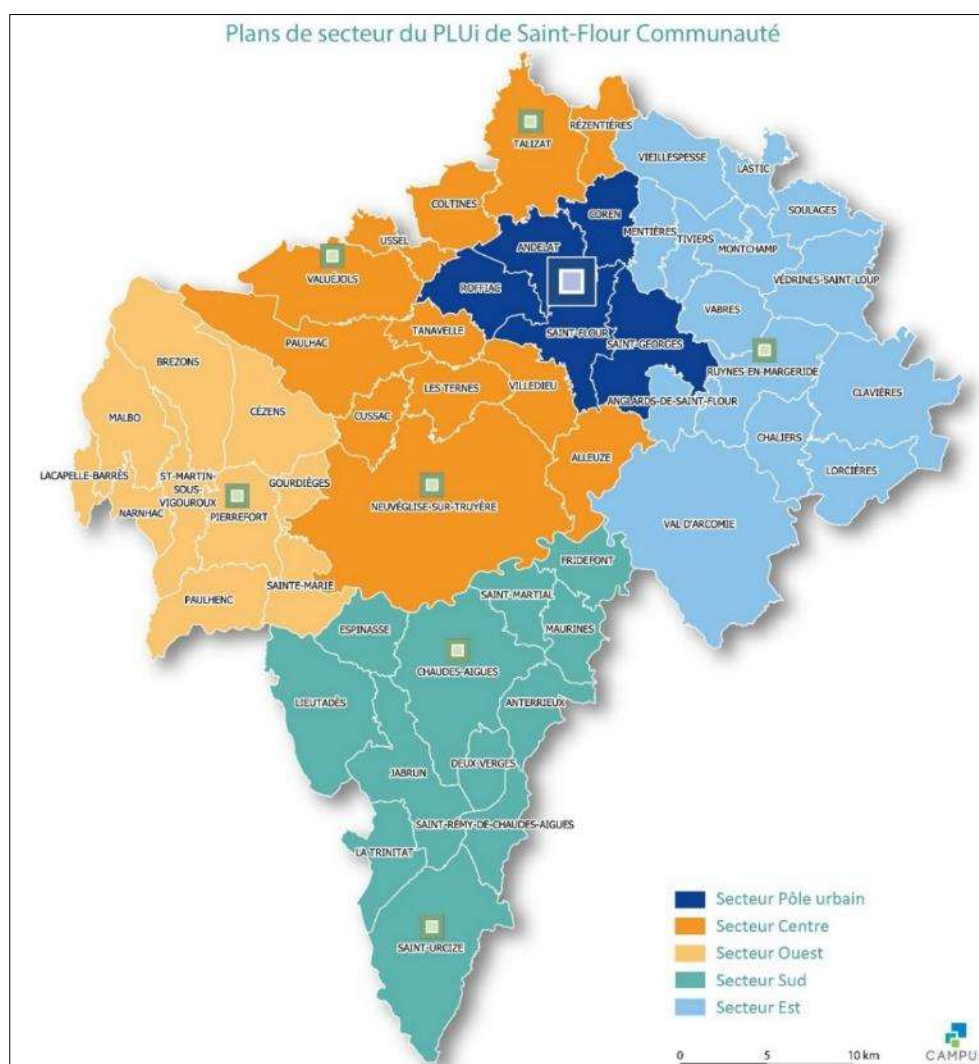
L'ensemble des pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 08/07/2024 sont consultables sur le site internet <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/plui-adopte/>, ainsi que sur le portail <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

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

La présente procédure de Modification Simplifiée 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, poursuit les objectifs suivants :

- Adapter certaines dispositions du règlement écrit, concernant notamment la hauteur et l'aspect des constructions (articles 4 et 5) et certaines précisions des règles d'affectation des sols soumises à condition (article 2)
- Identifier 13 nouveaux bâtiments au titre du changement de destination en zones Agricoles et Naturelles, sur certaines communes ;
- Corriger certaines erreurs matérielles du règlement écrit, concernant notamment la dénomination de certaines zones et la référence du nuancier de teintes des enduits, annexé au règlement ;
- Corriger certaines erreurs matérielles et actualiser les indicateurs de suivi des effets du PLUi, dans le rapport de présentation.

III. Adaptation des dispositions du règlement écrit

Synthèse

Objet	Plans de secteurs	Zones concernées	Article concerné
1/ Règles de hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics	Cinq plans de secteurs du PLUi	A, N, Ali et Nli	Article 4 Volumétrie et implantation des constructions - Hauteur des constructions
2/ Sous-titrage de l'article 5 par catégories de constructions	Cinq plans de secteurs du PLUi	Uav, A, Ali, N et Nli	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3/ Aspect des toitures des constructions traditionnelles	Cinq plans de secteurs du PLUi	Uav, A, Ali, N et Nli	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
4/ Aspect des façades des bâtiments agricoles	Cinq plans de secteurs du PLUi	A, Ali, N, Nli Uav	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5/ Aspect des façades des constructions à vocation d'activités économiques	Cinq plans de secteurs du PLUi	Ub, Uy et 1AUy	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
6/ Installations photovoltaïques sur bâtiments agricoles	Cinq plans de secteurs du PLUi	A, Ali, N, Nli	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
7/ Locaux annexes et installations techniques des bâtiments d'activités	Cinq plans de secteurs du PLUi	Ub, Uy et 1AUy	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
8/ Surface des commerces en zone Uya du pôle urbain	Plan de secteur Pôle urbain	Uy	Article 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
9/ Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières en zone Ali	Plans de secteurs Centre, Est, Pôle urbain et Sud	Ali	Article 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
10/ Equipements collectifs et services publics nécessaires au raccordement sur le réseau électrique en zones Ali et Nli	Plans de secteurs Centre, Est, Pôle urbain et Sud	Nli	Article 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
11/ Aspect des murs de soutènement en enrochement	Cinq plans de secteurs du PLUi	Zones Ua, Ub, Uc, Uav, 1AUc	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
12/ Aspect des portes de garage des constructions traditionnelles	Cinq plans de secteurs du PLUi	Toutes zones	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
13/ Aspect des toitures des constructions neuves	Cinq plans de secteurs du PLUi	Toutes zones	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
14/ Implantation des constructions en zone Uav	Cinq plans de secteurs du PLUi	Zones Uav	Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions
15/ Implantation des annexes des habitations en zones A et N	Cinq plans de secteurs du PLUi	Zones A et N	Article 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
16/ Rappel de l'application des prescriptions particulières en introduction de chaque zone	Cinq plans de secteurs du PLUi	Toutes zones	Introduction des règlements de chaque zone

1/ Règles de hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics en zones A, N, Ali et Nli

1. Objectifs et justification

Dans les cinq plans de secteurs du PLUi, dans les zones A, N, Ali et Nli, l'Article 4 Volumétrie et implantation des constructions - Hauteur des constructions, réglemente la **hauteur des constructions et des installations nécessaires à des équipements collectifs et la limite à 10 mètres**.

L'objectif de cette modification est de supprimer la limite de hauteur pour les installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics. En effet, cette règle de hauteur limite fortement l'implantation d'installations de type pylône électriques ou de téléphonie mobile, mats de mesures..., qui constituent des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics. Ces installations sont couramment implantées en zones agricoles et naturelles et leur hauteur obéit à des dispositions techniques, en fonction de leur usage.

Il est proposé :

- de maintenir la règle de hauteur limitée à 10 mètres à l'égout pour les seules **constructions** nécessaires à des équipements collectifs,
- de reformuler la règle pour les **installations** nécessaires à des équipements collectifs de la façon suivante : « La hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage »

La formulation de la règle de hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, intégrant « sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage », permettra de prendre en compte les enjeux de préservation du paysage, au cas par cas pour chaque projet.

De plus, dans le Plan de secteur Centre, en zone Ali, l'article Ali4 réglemente la hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), alors que ces annexes ne sont pas autorisées en secteur Ali soumise aux dispositions de la loi Littoral. Il est proposé de supprimer cette règle qui n'a pas d'application en zone Ali.

❖ Les évolutions envisagées de l'article 4 des zones A, N, Ali et Nli, constituent une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre aux besoins du territoire.

2. Contenu de la modification

Zone A	
A4- Volumétrie et implantation des constructions - Hauteur des constructions	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Cinq plans de secteur La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . Cette hauteur pourra être	Cinq plans de secteur La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . Cette hauteur pourra être

adaptée pour permettre certaines pratiques agricoles (séchage en grange par exemple). La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.	adaptée pour permettre certaines pratiques agricoles (séchage en grange par exemple). La hauteur maximale des constructions ~~et installations~~ nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.
Plan de secteur Ouest En secteur Ay, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.	Plan de secteur Ouest En secteur Ay, la hauteur maximale des constructions ~~et installations~~, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations techniques (silos...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Zone Ali	
Ali4- Volumétrie et implantation des constructions - Hauteur des constructions	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Plans de secteur Centre, Est, Pôle urbain et Sud La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée pour permettre certaines pratiques agricoles (séchage en grange par exemple). La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation	Plans de secteur Centre, Est, Pôle urbain et Sud La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée pour permettre certaines pratiques agricoles (séchage en grange par exemple). La hauteur maximale des constructions ~~et installations~~ nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation

agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.	agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.
Plan de secteur Centre La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.	Plan de secteur Centre ~~La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes (non liées à une exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.~~
Plans de secteur Est et Pôle urbain En secteur Ayli, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.	Plans de secteur Est et Pôle urbain En secteur Ayli, la hauteur maximale des constructions ~~et installations~~ , mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations techniques (silos...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Zone N	
N4- Volumétrie et implantation des constructions - Hauteur des constructions	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Cinq plans de secteur La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres	Cinq plans de secteur La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur maximale des constructions ~~et installations~~ nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres
Plan de secteur Centre En secteurs Ngv, NL et Nt, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.	Plan de secteur Centre En secteurs Ngv, NL et Nt, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

En secteur Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.	En secteur Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.
Plan de secteur Est En zone Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.	Plan de secteur Est En zone Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.
Plan de secteur Ouest En secteur NLg, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres .	Plan de secteur Ouest En secteur NLg, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres .
Plan de secteur Pôle urbain En secteurs Ngv, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres . En secteur Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.	Plan de secteur Pôle urbain En secteurs Ngv, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres . En secteur Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.
Plan de secteur Sud En secteurs NL et NLg, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres . En secteurs Ne et Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.	Plan de secteur Sud En secteurs NL et NLg, la hauteur maximale des constructions et installations, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres . En secteurs Ne et Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres . La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Zone Nli	
Nli4- Volumétrie et implantation des constructions - Hauteur des constructions	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Plans de secteur Centre, Est, Pôle urbain et Sud La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres .	Plans de secteur Centre, Est, Pôle urbain et Sud La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres .
La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements	La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements

collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.	collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics n'est pas réglementée sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le paysage. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.
Plan de secteur Centre En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension.	Plan de secteur Centre En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension.
Plan de secteur Est En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension. En secteurs Nlli et Ntli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.	Plan de secteur Est En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension. En secteurs Nlli et Ntli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.
Plan de secteur Pôle urbain En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension. En secteur Ntli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+2 ou R+1+Combles. En secteur Nyli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.	Plan de secteur Pôle urbain En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension. En secteur Ntli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+2 ou R+1+Combles. En secteur Nyli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.
Plan de secteur Sud En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension. En secteurs Nlli et Ntli et Ntcli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.	Plan de secteur Sud En zone Np, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres ou la hauteur de la construction existante, en cas d'extension. En secteurs Nlli et Ntli et Ntcli, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres, sans pouvoir dépasser 3 niveaux se décomposant en R+1+Combles.

2/ Sous-titrage de l'article 5 par catégories de constructions

1. Objectifs et justification

D'une façon générale, dans les zones urbaines existantes, l'article 5- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, du règlement du PLUi, décline plusieurs règles d'aspect par typologie des constructions, en fonction de leur ancienneté ou de leur vocation :

- Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines
- Constructions traditionnelles
- Constructions à vocation d'activités économiques
- Constructions à vocation agricole

En zone Uav, zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages, l'article 1 admet sous conditions les constructions à destination d'artisanat et d'industrie, sans en réglementer l'aspect à l'article 5.

L'objectif de cette modification est de préciser le règlement sur ce point car les règles d'aspect définies pour les « Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines » et les « Constructions traditionnelles » ne sont pas adaptées aux besoins et aspect architectural des constructions à destination d'artisanat et d'industrie.

Il est proposé de rattacher les règles d'aspect des constructions à destination d'artisanat et d'industrie, dont les caractéristiques sont proches, à celles des constructions à vocation agricole.

D'autre part, en zone Uav le sous-titrage de l'article 5 est intitulé « Réfection des constructions à vocation agricole », alors que les occupations du sol sont réglementées en articles 1 et 2.

Pour assurer la cohérence avec les autres zones et avec la modification n°1 en cours, qui prévoit d'admettre les extensions de constructions agricoles, il est également proposé de reformuler le sous-titre en « Constructions à vocation agricole »

En zone A et Ali, zones agricoles qui comprennent certains STECAL Ay ou Ayli, destinés à certaines activités économiques admises sous conditions, les dispositions générales de l'article 5 prévoient : « Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

- A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
- B. Constructions traditionnelles ;
- C. Constructions à vocation agricole (y compris les constructions autorisées en secteur Ay ou Ayli) »

Pour le point C, il est proposé de reformuler le sous-titre de la façon suivante :

- C Constructions à vocation agricole et constructions autorisées en secteur Ay ou Ayli

En zone N et Nli, zones naturelles et forestières qui comprennent certains STECAL Ny et Nyli, destinés à certaines activités économiques admises sous conditions, les dispositions générales de l'article 5 prévoient :

« Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

- A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ;
- B. Constructions traditionnelles ;
- C. Constructions à vocation agricole (y compris les constructions autorisées en secteur Ny ou Nyli) »

Il est proposé de reformuler le sous-titre C de la façon suivante :

C Constructions à vocation agricole et constructions autorisées en secteur Ny ou Nyli

❖ Ces évolutions, qui ne modifient pas les règles de l'article 5, ont pour objectif de faciliter pour les pétitionnaires et les services instructeurs la compréhension des règles d'aspect des constructions à vocation d'activités économique, admises de façon ponctuelle en zones Uav, A, Ali, N et Nli.

2. Contenu de la modification

Zone Uav	
Uav5- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Cinq plans de secteurs Dispositions générales (extrait) Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation : A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Réfection des constructions à vocation agricole Sous-titre C. Réfection des constructions à vocation agricole	Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation : A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Réfection des Constructions à vocation agricole et constructions à vocation d'activités économiques C. Réfection des Constructions à vocation agricole et constructions à vocation d'activités économiques

Zone A	
A5- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Plan de secteur Ouest Dispositions générales (extrait) Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation : A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Constructions à vocation agricole (y compris les constructions autorisées en secteur Ay) Sous-titre C. Constructions à vocation agricole	Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation : A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Constructions à vocation agricole et constructions autorisées en secteur Ay Sous-titre C. Constructions à vocation agricole et constructions autorisées en secteur Ay

Zone Ali	
Ali5- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Plan de secteur Est, Pôle Urbain Dispositions générales (extrait)	

Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation : A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Constructions à vocation agricole (y compris les constructions autorisées en secteur Ayli) Sous-titre C. Constructions à vocation agricole <i>Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante), y compris les constructions autorisées en secteur Ayli.</i>	Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation : A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Constructions à vocation agricole et constructions autorisées en secteur Ayli Sous-titre C. Constructions à vocation agricole et constructions autorisées en secteur Ayli <i>Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante), et aux constructions autorisées en secteur Ayli.</i>
--	--

Zone N	
N5- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Plan de secteur Centre, Est, Pôle Urbain et Sud Dispositions générales (extrait) Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation : A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Constructions à vocation agricole et forestière (y compris les constructions autorisées en secteur Ny) Sous-titre C. Constructions à vocation agricole et forestière <i>Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole et forestière (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante), y compris les constructions autorisées en secteur Ny.</i>	Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation : A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Constructions à vocation agricole et forestière et constructions autorisées en secteur Ny Sous-titre C. Constructions à vocation agricole et forestière et constructions autorisées en secteur Ny <i>Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole et forestière (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante), et aux constructions autorisées en secteur Ny.</i>

Zone Nli	
Nli5- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Plan de secteur Pôle urbain Dispositions générales (extrait) Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :	Le règlement suivant comprend plusieurs parties, auxquelles il convient de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Constructions à vocation agricole et forestière (y compris les constructions autorisées en secteur Nyli) Sous-titre C. Constructions à vocation agricole et forestière <i>Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole et forestière (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante), y compris les constructions autorisées en secteur Nyli.</i>	A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines ; B. Constructions traditionnelles ; C. Constructions à vocation agricole et forestière et constructions autorisées en secteur Nyli Sous-titre C. Constructions à vocation agricole et forestière et constructions autorisées en secteur Nyli <i>Cette partie du règlement s'applique aux constructions à vocation agricole et forestière (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante), et aux constructions autorisées en secteur Nyli.</i>
---	--

3/ Aspect des toitures des constructions traditionnelles

1. Objectifs et justification

Dans l'ensemble des Plans de secteurs, en zones Uav, A, Ali, N et Nli, la règle de l'article 5 B2 prévoient que pour les constructions traditionnelles antérieures à 1950, la restauration des toitures doit être réalisée avec « les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises, lauzes, tuiles canal, tuiles mécaniques losangées notamment). »

En cas d'impossibilité, il peut être admis « sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités) une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise ».

Or, en zones rurales, les constructions traditionnelles constituées d'anciennes fermes comprennent généralement dans un même volume une partie habitation et une partie grange-étable. La règle actuelle ne permet pas d'utiliser le même matériau sur l'ensemble de la construction.

Il est proposé de permettre la réfection de couvertures en métal sur l'ensemble des constructions traditionnelles, sans distinguer la partie habitation et la partie grange-étable.

D'autre part, il s'est avéré que le zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout, avait un caractère trop restrictif pour certains projets.

Enfin, pour les extensions de toiture la règle prévoit d'utiliser des matériaux d'origines, tout en admettant d'autres matériaux dans la suite de l'article. Il est proposé de simplifier la règle en ce sens.

❖ Les évolutions envisagées de l'article 5, constituent des adaptations à la règle sans la remettre en cause. Elles ont pour but de faciliter les restaurations et la préservation des constructions traditionnelles, sans imposer des matériaux ou techniques trop onéreuses.

2. Contenu de la modification

Zones Uav, A, Ali, N et Nli Article 5/ B Constructions traditionnelles B2 Toitures	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.	Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.
La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises, lauzes, tuiles canal, tuiles mécaniques losangées notamment).	La restauration des toitures ~~et les extensions~~ seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (ardoises, lauzes, tuiles canal, tuiles mécaniques losangées notamment).
En cas d'impossibilité, il pourra être admis sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités) une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.	En cas d'impossibilité, il pourra être admis ~~sur les constructions rurales ou vernaculaires (granges et bâtiments non habités)~~ une couverture en métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout ~~de préférence~~), respectant les pentes et volumes formes d'origine, d'aspect mat et de teinte grise. Les profils d'imitation (ardoises, tuiles) sont proscrits.

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions : - Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ; - Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ; - Verrière et éléments vitrés. L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration. Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faîtage, génoise, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.	Une couverture différente pourra être admise pour les extensions : - Métal (zinc pré patiné ou bac métallique à joint debout) d'aspect mat et de teinte grise ; - Terrasse avec revêtement d'aspect mat ou toiture végétale ; - Verrière et éléments vitrés. L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration. Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (corbeau, corniche, épis de faîtage, génoise, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.
--	--

4/ Aspect des façades des bâtiments agricoles

1. Objectifs et justification

Pour les constructions agricoles admises en zones A, Ali, N, Nli et Uav, le règlement du PLUi limite l'aspect des façades à du bardage en bois brut ou du bardage métallique, en définissant un nuancier. Les premiers mois d'application du PLUi ont montré le besoin de permettre également les façades enduites, notamment pour les extensions de bâtiments existants déjà enduits.

Il est proposé de compléter le règlement des zones A, Ali, N, Nli et Uav en ce sens.

❖ L'évolution envisagée de l'article 5 constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre aux besoins du territoire.

2. Contenu de la modification

Zones A, Ali, N, Nli Article 5/C4- Façades	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Les façades seront réalisées de la manière suivante : - Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non, - Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :  Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché...), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage. Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment. 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.	Les façades seront réalisées de la manière suivante : - Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non, - Bardage métallique prélaqué mat, posé verticalement, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :  - Enduit plein de teinte foncée, suivant nuancier en annexe. Afin de réduire l'impact des maçonneries (parpaings, plaques de béton préfabriqué, béton banché...), il est conseillé de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur. ~~Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.~~ Les plaques perforées utilisées afin de faciliter la ventilation et les brises vents seront de la même teinte que les façades ou de teinte gris foncé. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment. 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.
Zone Uav Article 5/ C4- Façades	
Rédaction actuelle	Evolution proposée

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.

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 :



- Enduit plein de teinte foncée, suivant nuancier en annexe.

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.

5/ Aspect des façades des constructions à vocation d'activités économiques

1. Objectifs et justification

Pour les constructions destinées aux activités économiques admises en zones Ub, Uy et 1AUy, l'article 5 du règlement du PLUi réglemente l'aspect des façades de la façon suivante :

- appareillages en pierres ou gabions de pierres locales, enduits pleins de teinte selon nuancier ci-après, murs en béton banché ;
- bardages bois naturel ou teinté, métalliques ou matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ;
- murs végétalisés.

D'autre part, le règlement interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs.

Les premiers mois d'application du PLUi ont montré le besoin d'admettre également l'utilisation de bardages métalliques de texture bois mat (type ONWOOD de BACACIER ou similaire), qui permet un rendu qualitatif pour des projets nécessitant l'usage du métal.

Cette possibilité est aujourd'hui limitée par la règle d'interdiction des imitations de matériaux.

Les teintes des bardages proposées par les fabricants de bardage métallique avec finition texture bois mat, sont compatibles avec le nuancier du règlement du PLUi.

Teintes des façades du volume principal du bâtiment, selon règlement du PLUi :

RAL 7042	RAL 7045	RAL 7046	RAL 7011
			
Gris trafic A	Télé gris 1	Télé gris 2	Gris fer
RAL 7012	RAL 7015	RAL 8024	RAL 8015
			
Gris basalte	Gris ardoise	Brun beige	Marron

Exemple de nuancier fabricant (ONWOOD de BACACIER)

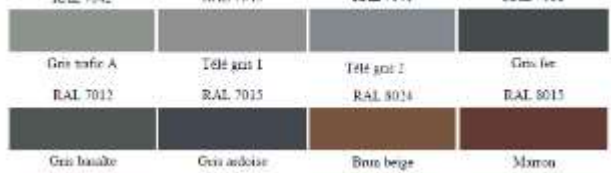
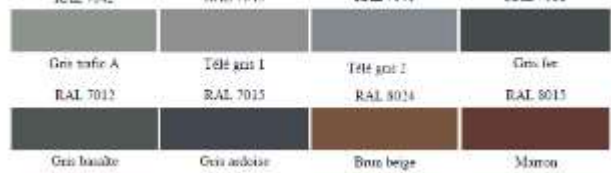


Il est proposé de compléter l'article 5 du règlement des zones Ub, Uy et 1AUy en ce sens, en précisant l'aspect des bardages métalliques de la façon suivante : bardages métalliques prélaqués mat ou finition texture bois mat.

De plus, il est proposé de préciser la règle sur les enduits en précisant de teinte « foncée » et en renvoyant au nuancier des enduits, en annexe du règlement.

❖ L'évolution envisagée de l'article 5, constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin d'améliorer l'insertion urbaine des constructions à vocation d'activités.

2. Contenu de la modification

Zones Ub, Uy et 1AUy	
Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Façades	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Ub5 C4 / Uy5/ 1AUy5 Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants... Les façades seront composées : - d'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ; - d'enduits pleins de teinte selon nuancier ci-après ; - de murs en béton banché ; - de bardages bois naturel ou teinté, métalliques ou matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ; - de murs végétalisés. En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.  L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits. Teintes des façades du volume principal du bâtiment :  D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée ..., pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.	Ub5 C4 / Uy5/ 1AUy5 Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants... Les façades seront composées : - d'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ; - d'enduits pleins de teinte foncée selon nuancier en annexe ; - de murs en béton banché ; - de bardages bois naturel ou teinté ; - de bardages métalliques prélaqués mat ou finition texture bois mat ou de matériaux composites prépeints en usine, selon nuancier ci-après ; - de murs végétalisés. En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.  L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits. Teintes des façades du volume principal du bâtiment :  D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée ..., pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.

6/ Installations photovoltaïques sur bâtiments agricoles

1. Objectifs et justification

Pour les constructions agricoles, en zones A, Ali, N et Nli, le règlement du PLUi prévoit que les onduleurs des panneaux photovoltaïques doivent être intégrés dans la volumétrie du bâtiment. Or, pour des raisons de sécurité et de confort électromagnétique des bâtiments d'élevage, les installateurs recommandent que les onduleurs soient séparés du bâtiment principal.

Il est proposé de préciser le règlement des zones A, Ali, N et Nli, en ce sens.

❖ L'évolution envisagée de l'article 5 constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre à des nécessités techniques.

2. Contenu de la modification

Zones A, Ali, N, Nli Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère C3- Panneaux photovoltaïques	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment.	Les panneaux photovoltaïques, ainsi que leur structure, seront de teinte noir ou gris sombre. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.
La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.	La dimension, le sens de pose et le calepinage des panneaux photovoltaïques présenteront une logique architecturale avec le bâtiment.

7/ Locaux annexes et installations techniques des bâtiments d'activités

1. Objectifs et justification

En zones Ub, Uy et 1AUy, les dispositions générales de l'article 5 du règlement indiquent que les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation..., doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.

Ces dispositions générales ne sont pas adaptées aux conduits de cheminées, dont la hauteur et la position obéit à des contraintes techniques propres aux installations projetées et ne peuvent difficilement être inclus dans le bâtiment. Il est de même pour les onduleurs qui pour des raisons de sécurité doivent pouvoir être séparés du bâtiment principal.

Il est proposé de préciser le règlement des zones Ub, Uy et 1AUy en ce sens, afin de supprimer les termes « conduite ou cheminée » des dispositions générales et reformuler la règle sur les onduleurs.

❖ L'évolution envisagée de l'article 5 constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre à des nécessités techniques.

2. Contenu de la modification

Zones Ub, Uy et 1AUy Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Dispositions générales	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Ub5 C1/ / Uy5 / 1AUy5 Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants. Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau. Les locaux annexes, les dispositifs et installations technique telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation..., doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.	Ub5 C1/ Uy5 / 1AUy5 Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants. Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau. Les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques tels que ~~conduite ou cheminée~~, capteur solaire, ~~onduleur~~, cuve, chaufferie, climatisation..., doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.

8/ Surface des commerces en zone Uya du pôle urbain

1. Objectifs et justification

Dans le plan de secteur Pôle urbain, comprenant la ville de SAINT-FLOUR et les communes périphériques, le PLUi définit une zone urbaine Uy à vocation d'activités économiques, correspond aux zones d'activités communautaires et aux espaces d'activités à vocation mixte (industries, artisanat, commerces et services).

Dans cette zone, le PLUi distingue un secteur Uya, secteur à dominante d'activités commerciales et de services, qui correspond aux grandes emprises commerciales (Montplain, La Fontlong, Le Crozatier et Le Rozier-Fromental), en grande partie déjà urbanisé.

La surface totale de la zone UY dans le pôle urbain est de 170 hectares, dont :

- 113 ha pour la zone UY, constitué d'espaces majoritairement déjà artificialisés et aménagés qui accueille des activités d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt,
- 57 ha pour le secteur Uya, constitué d'espaces urbains déjà artificialisés et aménagés qui accueille des activités de commerce de surfaces variées.

L'article Uy1- Affectation des sols et destination des constructions, admet sous conditions les occupations de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ».

L'article Uy2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières, soumet les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, à la même condition de surface de vente supérieure ou égale à 300 m², dans la zone Uy et le secteur Uya.

Il est rappelé que le PLUi n'a pas prévu d'extension ni de création de nouvelles zones d'activités commerciales périphériques sur le territoire intercommunal, afin de conforter les commerces du centre-ville de SAINT-FLOUR.

Cependant, les premiers mois d'application du PLUi ont montré que le seuil de surface de vente de 300 m² minimum, n'est pas adapté à certains projets de surfaces commerciales en secteur Uya, qui pour la majorité, s'implantent dans des bâtiments existants désaffectés ou sur des fonciers en dents creuses, encore disponibles.

Il est proposé **en secteur Uya**, de réduire les surfaces minimales des commerces de 300 m² à 100 m², ce qui permet de préserver l'attractivité du centre-ville pour les commerces d'une surfaces inférieures à 100 m². L'article UY2 sera précisé en ce sens.

En zone Uy, la surface minimale de surface de vente est maintenue à 300 m², afin de préserver sa vocation principale d'accueil d'activités industrielles et artisanales.

❖ L'évolution envisagée de l'article 2 constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre aux besoins du territoire et notamment le recyclage du bâti et du foncier commercial, déjà présent en secteur Uya.

2. Contenu de la modification

Zone Uy	
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 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 en zones Uy, 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.	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 ...) ; - En zone Uy, 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 ; - En secteur Uya, 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 100 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 en zones Uy, 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.

9/ Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières en zone Ali

1. Objectifs et justification

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, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols.

Dans ces communes, le PLUi délimite la zone Ali soumise aux dispositions de la loi Littoral, dans laquelle 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 à l'article L.121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, 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.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. »

En zones Ali, l'article 2 du règlement, dans sa rédaction actuelle admet :

- **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.

Concernant les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, en zones A, l'article 2 du règlement prévoit en outre :

- **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.

Cette possibilité n'est pas prévue en zones Ali.

Or, les premiers mois d'application du PLUi ont montré le besoin de permettre la possibilité d'implanter certaines constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole en zone Ali. Ces constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, peuvent être assimilées à des constructions nécessaires aux activités agricoles, au sens de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, il est proposé d'ajouter en article 2 du règlement des zones Ali :

- **Les constructions d'habitation 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. 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'évolution envisagée de l'article 2 des zones Ali, constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre aux besoins et à la vocation agricole de cette partie du territoire.

3. Contenu de la modification

Plans de secteur Centre, Est, Pôle Urbain et Sud	
Article Ali2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes : - Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles. Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. - L'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics, dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m².	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 constructions d'habitation, 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. 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 stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle. - Les aménagements, ouvrages et installations nécessaires à la prévention des risques. - Les aménagements légers réversibles nécessaires à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels, tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours. - Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone. - Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, 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.	- Les aménagements légers réversibles nécessaires à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels, tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours. - Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone. - Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, 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.
---	---

10/ Equipements collectifs et services publics nécessaires au raccordement sur le réseau électrique en zones Ali et Nli

1. Objectifs et justification

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 et Nli soumises aux dispositions de la loi Littoral, dans lesquelles les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles (en zone Ali) et aux activités forestières (en zone Nli) peuvent être admises, par application des dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, qui admet par dérogation au principe de continuité de l'urbanisation de l'article L121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, sous condition.

Dans ces zones Ali et Nli, concernant les équipements collectifs et services publics, afin de respecter les dispositions de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme, l'article 2 du règlement du PLUi n'admet que :

- **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,

Pour rappel, dans les zones A et N des autres communes non soumises à la loi Littoral, le règlement du PLUi admet ces installations au titre des « Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics ».

Le développement des projets agricoles de production d'énergie photovoltaïque, notamment en toiture des bâtiments admis au titre des dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, génèrent le besoin d'installation de transformateurs ou de postes d'injection de l'électricité produite dans le réseau public, par les services d'ENEDIS.

Ces installations relèvent des « équipements collectifs et services publics » et compte tenu de leur fonctions techniques répondant à des contraintes spécifiques doivent être installées indépendamment des constructions d'équipements publics existants.

Les dispositions actuelles du règlement, qui n'autorisent que l'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics, ne permettent pas d'autoriser ces installations, qui bien que majoritairement constitués de petits volumes, sont soumise à Déclaration Préalable au titre du droit des sols.

Afin de permettre la réalisation de ces installations, il est proposé de compléter l'article 2 du règlement des zones Ali et Nli de la façon suivante :

- **Les équipements collectifs et services publics nécessaires au raccordement sur le réseau électrique des installations de production d'énergie photovoltaïque autorisées**

❖ L'évolution envisagée de l'article 2 des zones Ali, constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre aux besoins et au développement de la production d'énergie renouvelable sur cette partie du territoire.

Par ailleurs l'article L121-5-2 du Code de l'Urbanisme, créée suite à la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023, admet sous conditions et à titre exceptionnel, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité qui contribuent à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 100-4 du code de l'énergie.

Il est rappelé que l'autorisation de ces installations est soumise à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, 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.

4. Contenu de la modification

Plans de secteur Centre, Est, Pôle Urbain et Sud	
Article Ali2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières	
Rédaction actuelle (extrait)	Evolution proposée (extrait)
A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes : - Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles. Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. - L'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics, dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m². - Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle. .../...	A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes : - Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles. Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. - L'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics, dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m². - Les équipements collectifs et services publics nécessaires au raccordement sur le réseau électrique des installations de production d'énergie photovoltaïque autorisées - Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle. .../...

Plans de secteur Centre, Est, Pôle Urbain et Sud	
Article Nli2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières	
Rédaction actuelle (extrait)	Evolution proposée (extrait)
A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes : - Les constructions ou installations nécessaires aux activités forestières. Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. - L'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics, dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m². - Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle .../....	A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes : - Les constructions ou installations nécessaires aux activités forestières. Pour rappel, l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, est nécessaire après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. - L'extension limitée des constructions, installations et ouvrages existants nécessaires à des équipements collectifs et aux services publics, dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m². - Les équipements collectifs et services publics nécessaires au raccordement sur le réseau électrique des installations de production d'énergie photovoltaïque autorisées. - Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle .../....

11/ Aspect des murs de soutènement en enrochement

1. Objectifs et justification

Dans l'ensemble des Plans de secteurs, en zones Uap, Ua, Ub, Uc, Uav, 1AUc, A, Ali, N, NLi et Neol, la règle de l'article 5-A1 Adaptation au sol, implantation et volumétrie des constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines, admet les murets de pierres sèches locales et proscrit les enrochements cyclopéens.

Les premiers mois d'application du PLUi ont montré le besoin de permettre la réalisation de murs en enrochement de pierres de taille moyenne, qui s'apparentent à des murs de pierres sèches, qui sont déjà admis. De plus, la hauteur maximale des ouvrages de retenues de terres étant de 2 mètres, il est proposé de renommer le terme « Murets » en « Murs ».

Aussi, il est proposé de préciser et de compléter l'article 5 du règlement de la façon suivante :

« Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de :

- **Murs** enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ;
- **Murs** de pierres sèches locales ;
- **Enrochements de pierres locales de taille moyenne (cumul hauteur + largeur de la face visible $\leq$ 1 mètre environ) ;**
- Gabions de pierres locales ;
- Talus végétalisés.

Les enrochements cyclopéens sont proscrits.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés. »

Exemple de dimension des pierres utilisables pour les enrochements non cyclopéens :



❖ L'évolution envisagée de l'article 5, constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre aux besoins et à la topographie du territoire.

2. Contenu de la modification

Zones Uap, Ua, Ub, Uc, 1AUc, Ali, N, NLi, Neol Article 5 A. Constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines A1- Adaptation au sol, implantation et volumétrie	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.	L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre déblais et remblais, qui n'excéderont pas une hauteur maximale de 2,00 mètres.
Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de : - Murets enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe ; - Murets de pierres sèches locales ;	Les retenues de terres, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, seront constituées de : - Murs enduits de teinte sombre, selon nuancier en annexe, - Murs de pierres sèches locales,

- Gabions de pierres locales ; - Talus végétalisés. Les enrochements cyclopéens sont proscrits. Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.	- Enrochements de pierres locales de taille moyenne (cumul hauteur + largeur de la face visible $\leq$ 1 mètre environ), - Gabions de pierres locales, - Talus végétalisés. Les enrochements cyclopéens sont proscrits. Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.
--	--

12/ Aspect des portes de garage des constructions traditionnelles

1. Objectifs et justification

Dans l'ensemble des Plans de secteurs, dans toutes les zones, la règle de l'article 5-B/ Constructions traditionnelles, B3 - Ouvertures et menuiseries extérieures, prévoit les dispositions suivantes :

« L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées »

Les premiers mois d'application du PLUi ont montré le besoin, sur certaines constructions de permettre la réalisation de portes de garage de type à cassette ou sectionale, notamment pour les portes automatisées.

Afin de permettre cette possibilité, il est proposé de supprimer la mention « **Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées** ».

Les autres dispositions réglementaires, concernant les dimensions des percements et les teintes des menuiseries, demeurent, ce qui permet d'assurer la bonne insertion architecturale de ces travaux de rénovation du bâti traditionnel.

❖ L'évolution envisagée de l'article 5, constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre aux évolutions techniques et aux besoins du territoire.

2. Contenu de la modification

Toutes zones Article 5 B. Constructions traditionnelles B3 - Ouvertures et menuiseries extérieures	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.	Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.
Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.	Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront préférentiellement maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.	Les fenêtres remplacées seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.
Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.	Les volets roulants extérieurs peuvent être admis, à condition que les caissons soient non saillants et habillés d'un lambrequin en métal ou en bois.
Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs	Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs

traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits. L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.	traditionnelles locales. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits. L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage devra être de largeur limitée et tenir compte de la composition de la façade. ~~Les portes de garage de type à cassette ou sectionale ne sont pas autorisées.~~
--	---

13/ Aspect des toitures des constructions neuves

1. Objectifs et justification

Dans l'ensemble des Plans de secteurs, dans toutes les zones, la règle de l'article 5A/ Constructions neuves ou aménagement des constructions contemporaines, A2 - Toitures, prévoit les dispositions suivantes :

« Le type de couverture sera choisie en cohérence avec celles des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les couvertures seront réalisées :

- Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ;
- Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée ;
- Soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente inférieure à 35%. »

Les premiers mois d'application du PLUi montrent que si l'aspect écailles est pertinent sur les ardoises ou lauzes naturelles traditionnelles, les matériaux de couverture admis en substitution aux ardoises naturelles pour les constructions neuves n'ont pas lieu de comporter des écailles.

Aussi, il est proposé de supprimer la mention « **d'aspect et** » dans la partie de règle « ou matériaux plans **d'aspect et** de taille équivalente, de teinte ardoisée mate ».

Les autres dispositions réglementaires, concernant l'aspect des toitures (matériaux plans, taille équivalente, teinte ardoisée mate) demeurent, ce qui permet d'assurer la bonne insertion architecturale des constructions neuves.

❖ L'évolution envisagée de l'article 5, constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre aux besoins du territoire.

2. Contenu de la modification

Toutes zones	
Article 5 A. Constructions neuves A2 – Toitures	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.	Les toitures des constructions principales auront des formes simples, en cohérence avec le bâti environnant, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux.
Le type de couverture sera choisie en cohérence avec celles des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les couvertures seront réalisées : - Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans d'aspect et de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ; - Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée ;	Le type de couverture sera choisie en cohérence avec celles des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les couvertures seront réalisées : - Soit en ardoises ou lauzes naturelles à écailles, ou matériaux plans ~~d'aspect et~~ de taille équivalente, de teinte ardoisée mate, avec une pente supérieure ou égale à 70% ; - Soit en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée ;

- Soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente inférieure à 35%. Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat. En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place. Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat. Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.	- Soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente inférieure à 35%. Les toitures terrasses pourront être admises, sous réserve que la construction relève d'une architecture contemporaine et ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants. Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat. En cas de réfection ou d'extension de couvertures existantes, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes ou des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés, afin de s'harmoniser avec le matériau déjà en place. Les toitures des constructions annexes pourront comporter un seul pan, sans condition de pente, sous réserve d'utiliser des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat. Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.
--	--

14/ Implantation des constructions en zone Uav

1. Objectifs et justification

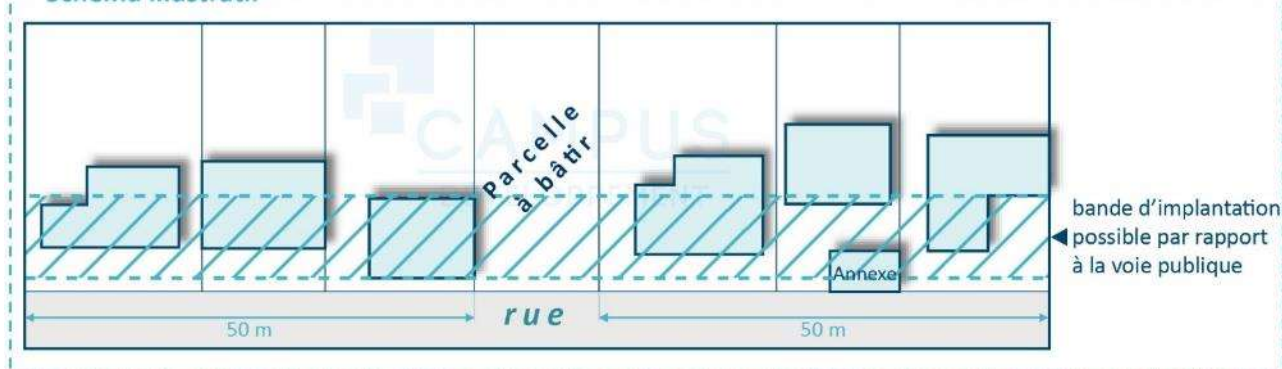
Dans l'ensemble des Plans de secteurs, en zones Uav, la règle de l'article 4/ Volumétrie et implantation des constructions, prévoit les dispositions suivantes :

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Règle générale

Les constructions devront être implantées dans la bande définie par le recul des constructions existantes, sur les parcelles limitrophes sur voie, dans un rayon de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentours.

-- Schéma illustratif --



En l'absence de construction existante dans un rayon de 50m, les constructions nouvelles devront être implantées :

- Soit avec le même recul que la construction existante la plus proche sur voie ;
- Soit selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

- Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

Les premiers mois d'application du PLUi montrent des difficultés dans l'application de cette règle complexe au regard du tissu urbain de la zone Uav, zone à dominante de bâti traditionnel des bourgs et des villages, avec parfois des implantations denses et en front bâti, mais également parfois des implantations irrégulières.

Aussi, il est proposé :

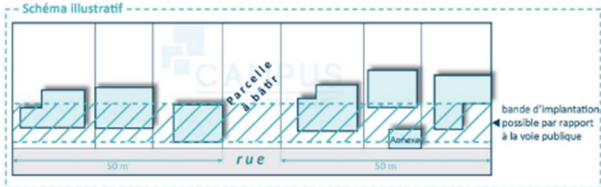
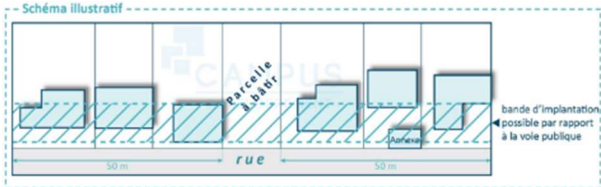
- de préciser la règle afin de distinguer les cas de présence ou d'absence de front bâti,

- d'adapter la règle pour les parcelles d'angle ou donnant sur plusieurs voies.

Les autres dispositions réglementaires de l'article Uav4, concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives et à la hauteur des constructions, demeurent, ce qui permet d'assurer la bonne insertion urbaine des constructions.

❖ L'évolution envisagée de l'article Uav4, constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin d'améliorer la mise en œuvre du PLUi.

2. Contenu de la modification

Zones Uav	
Article 4 / Volumétrie et implantation des constructions/ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
- Règle générale Les constructions devront être implantées dans la bande définie par le recul des constructions existantes, sur les parcelles limitrophes sur voie, dans un rayon de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentours.  En l'absence de construction existante dans un rayon de 50 m, les constructions nouvelles devront être implantées : - Soit avec le même recul que la construction existante la plus proche sur voie ; - Soit selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. - Règles alternatives L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant. Les constructions annexes peuvent être implantées : - Soit à l'alignement de la voie publique ; - Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.	- Règle générale En présence de front bâti, les constructions devront être implantées dans la bande définie par le recul des constructions existantes, sur les parcelles limitrophes sur voie, dans un rayon de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentours.  En présence de front bâti, les constructions nouvelles devront être implantées : - Soit avec le même recul que la construction existante la plus proche sur voie ; - Soit selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. - Règles alternatives L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant. Les constructions annexes peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement. Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.	Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière en contact direct avec plusieurs voies, l'alignement n'est pas imposé sur les voies secondaires. Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.
--	--

15/ Implantation des annexes des habitations existantes en zones A et N

1. Objectifs et justification

Dans l'ensemble des Plans de secteurs, en zones A et N, les annexes des constructions d'habitation existantes sont admises sous conditions :

- dans la limite d'une emprise au sol de 50 m²,
- d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale.

Les premiers mois d'application du PLUi montrent des besoins d'implantation à une distance supérieure de 50 m², mais au sein du tissu urbain du hameau dans lequel est implantée la construction principale. Cette situation n'entraîne pas de consommation d'espace naturel, agricole et forestier et ne génère pas de mitage. Au contraire, elle permet d'implanter la construction annexe au sein du tissu urbain.



Exemple de village classé en zone Agricole, avec la maison d'habitation existante (1) et la parcelle (2) d'implantation de l'annexe, située à environ 80 mètres, au sein du hameau comprenant la construction principale.

Aussi, il est proposé de préciser dans toutes les zones la règle de l'article 2, concernant les annexes des constructions d'habitation existantes, en ajoutant « sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale **ou au sein du hameau comprenant la construction principale** ».

❖ L'évolution envisagée de l'article A2 et N2, constitue une adaptation à la règle, qui n'engendre pas de consommation foncière supplémentaire, et améliorer la mise en œuvre du PLUi.

2. Contenu de la modification

Zones A et N	
Article 2 / Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
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 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. .../...	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 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 ou au sein du hameau comprenant la construction principale. .../...

16/ Rappel de l'application des prescriptions particulières en introduction de chaque zone

1. Objectifs et justification

Dans chaque plan de secteur, en « TITRE 1 - Dispositions générales », le règlement écrit prévoit des dispositions générales et des prescriptions particulières.

Les **dispositions générales**, s'appliquent à toutes les zones et concernent notamment :

- La portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol
- La division du Plan de secteur en zones
- Les vestiges archéologiques
- Le droit de préemption urbain
- L'appréciation des règles du PLUi dans les lotissements ou les groupes d'habitations
- Les règles des lotissements
- Les permis de démolir
- L'édification de clôture
- La Réfection et l'adaptation des constructions existantes
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli
- La restauration d'un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Les **prescriptions particulières** objet d'une délimitation dans le règlement graphique, 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 les 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...,
- **La prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles**, notamment les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2° du CU, la limitation de construction le long des grands axes routiers au titre de l'article L.111-6 du CU, les secteurs soumis à Plan de Prévention des Risques naturels, les secteurs soumis à un aléa d'inondation et les secteurs soumis à un aléa minier au titre de l'article R.151-34 1° du CU, les secteurs de protection contre les nuisances industrielles au titre de l'article R.151-31 2° du CU...,
- **La mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation**, notamment emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU, secteurs comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU, les linéaires de protection des commerces et des services au titre de l'article L151-16 du CU...,
- **La maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle**, notamment bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du CU.

Ces prescriptions se cumulent avec les règles applicables à chaque zone dans la suite du règlement.

Or, les premiers mois d'application du PLUi ont montré que certains pétitionnaires n'avaient pas intégré dans leur projet la prise en compte de ces prescriptions, notamment par exemple, la délimitation d'un réservoir de biodiversité ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur leur parcelle.

❖ L'évolution envisagée constitue un rappel des règles s'appliquant aux prescriptions particulières sans les modifier, destiné à mieux informer les pétitionnaires et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

2. Contenu de la modification

Il est proposé de compléter l'introduction du règlement de chaque zone, avec le rappel d'application des prescriptions particulières de la façon suivante :

Prescriptions particulières

Les dispositions relatives aux prescriptions particulières délimitées dans le règlement graphique et présentées en « TITRE 1 - Dispositions générales » du présent règlement, s'appliquent et le cas échéant, s'ajoutent aux règles applicables à la zone.

Tout projet implanté dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doit être compatible avec ses principes définis en pièce 5.1.1 (ou 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 et 5.1.5) à laquelle il convient de se reporter.

IV. Identification de nouveaux bâtiments au titre du changement des destination

1. Rappel des dispositions du PLUi et des évolutions réglementaires

Le PLUi approuvé le 8 juillet 2024 a identifié 962 bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

La majorité de ce 962 bâtiments identifiés sont localisés au sein des hameaux et des villages, classés en zones agricole ou naturelle du PLUi, et concerne pour l'essentiel des constructions anciennes et traditionnelles, dans l'ensemble antérieures à 1914.

Cette possibilité de changement de destination est soumise aux règles suivantes, précisées en « TITRE 1 - Dispositions générales » de chaque règlement :

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



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

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

- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, en zone agricole,
- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en zone naturelle.

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

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, est admis à 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,
- que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante.

Au cours des premiers mois d'application du PLUi, une quinzaine de demandes de changement de destination ont été faites sur des bâtiments situés en zone agricole, non identifiés par le PLUi.

Le contexte législatif a évolué depuis l'approbation du PLUi.

D'une part, la LOI n°2025-541 du 16 juin 2025 « visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements » se traduit dans l'article L152-6-5 du Code de l'Urbanisme (en vigueur depuis le 18 juin 2025) qui permet d'autoriser le changement de destination en dérogeant aux règles fixées par le PLU. Pour le changement de destination des bâtiments à destination d'exploitation agricole et forestière, la dérogation ne peut être autorisée que lorsqu'il est démontré qu'ils ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière, depuis plus de vingt ans.

Article L152-6-5 (en vigueur depuis le 18 juin 2025)

I.-En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu. La dérogation s'applique également aux travaux ou aux constructions d'extension ou de surélévation faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

La dérogation peut être refusée au regard des risques de nuisances pour les futurs occupants, de l'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et des conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ou sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Le refus est motivé.

II.-Lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au I, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Un avis défavorable ne peut être rendu qu'au regard des critères mentionnés au même I.

Lorsque l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme n'est pas le maire, elle recueille l'avis du maire de la commune où est implanté le bâtiment mentionné audit I.

III.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les changements de destination autorisés en application du présent article sont soumis :

1° En zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Pour le changement de destination des bâtiments à destination d'exploitation agricole et forestière, la dérogation ne peut être autorisée en application de la procédure prévue aux I et II du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans. »

D'autre part, selon la jurisprudence et la réponse du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables à M. LEROY Philippe, publiée le 29/11/2007, concernant les constructions agricoles désaffectées attenantes à une habitation, elles peuvent être considérées comme local accessoire, et leur aménagement n'est pas soumis à permis de construire pour changement de destination.

« Lorsqu'un ensemble de constructions agricoles a été désaffecté et est utilisé de façon continue pour l'habitation, la jurisprudence considère que cet ensemble ne constitue plus un ensemble agricole mais un ensemble d'habitation. En conséquence, dans ce cas, la transformation d'une grange en bâtiment d'habitation ne constitue pas un changement de destination. La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme n'a rien changé sur ce point. En revanche, les travaux susmentionnés ont, la plupart du temps, pour effet de transformer des surfaces hors œuvre brutes en surfaces hors œuvre nettes.

Dans ces conditions, si les surfaces concernées sont supérieures à 10 mètres carrés, ces travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application du g de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme. »

Publiée dans le JO Sénat du 29/11/2007 - page 2187

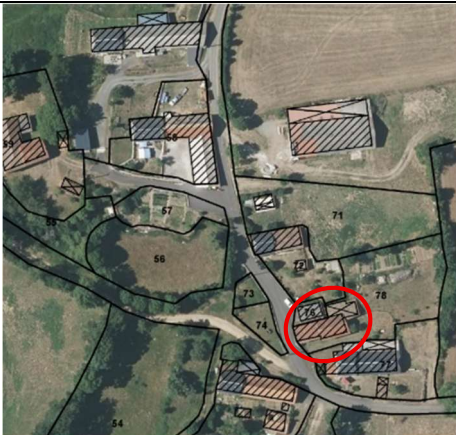
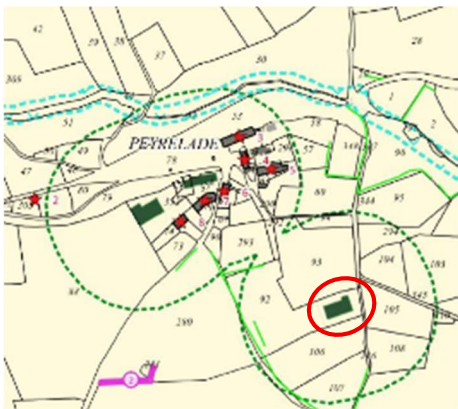
Une partie des demandes a pu être instruite en application de cette jurisprudence. Ces demandes ne sont pas intégrées dans la présente procédure de Modification simplifiée n°1.

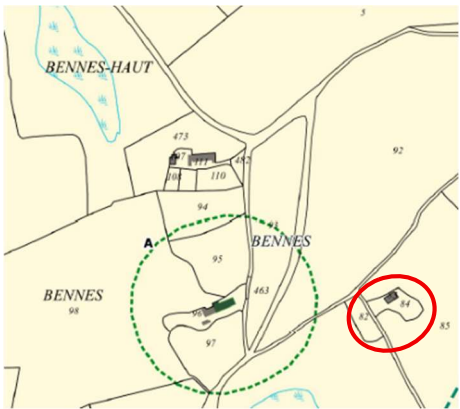
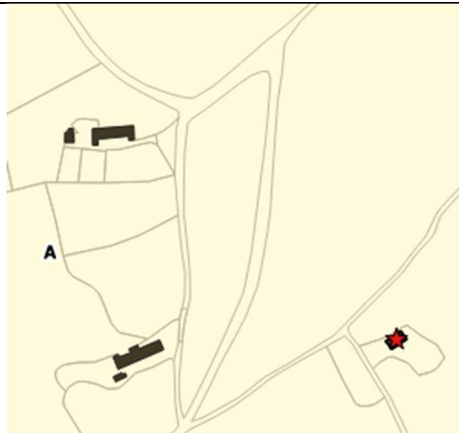
Une autre partie des demandes concernaient des anciennes constructions agricoles situées en zone Uc ou Uav du PLUi, dans lesquelles les travaux de changement de destination sont admis, dès lors que la destination de la construction après travaux répond aux règles de l'Article 1 des zones concernées. Ces demandes sont sans objet et ne sont pas intégrées dans la présente procédure de Modification simplifiée n°1.

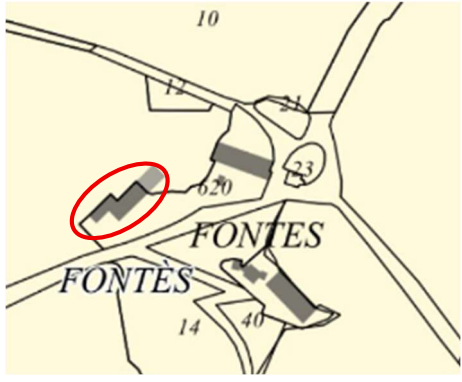
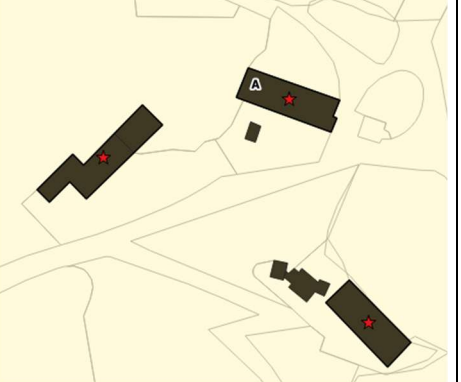
Les autres demandes recensées relèvent du changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles et doivent faire l'objet d'une identification dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme.

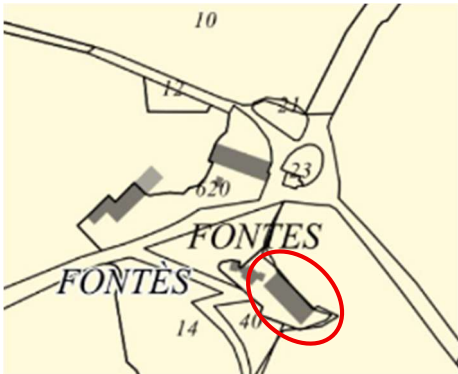
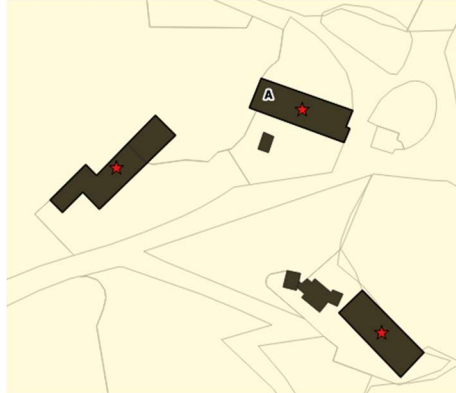
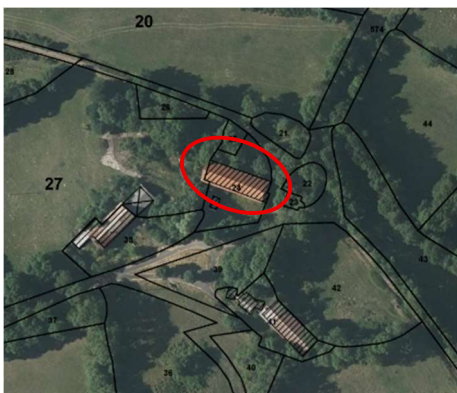
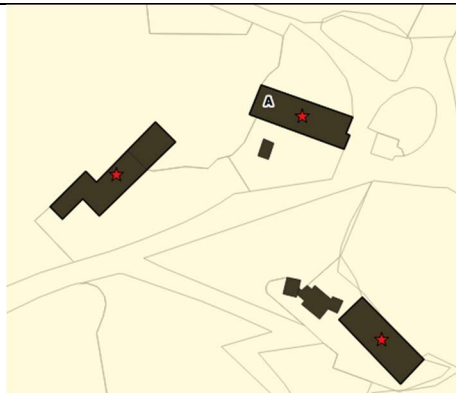
2. Nouvelles constructions identifiées au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

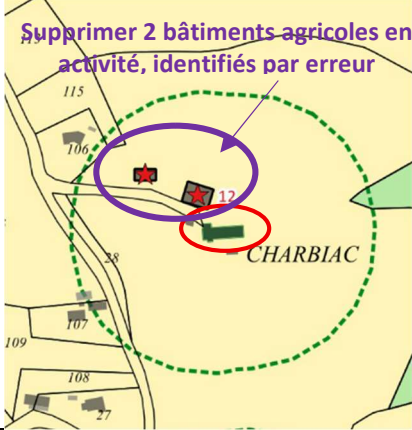
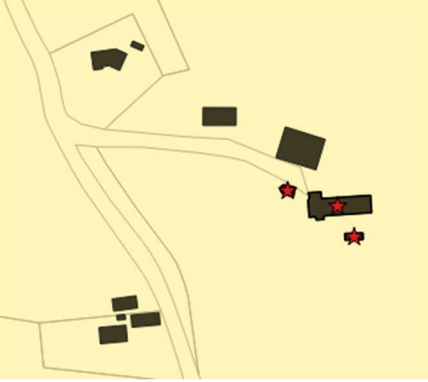
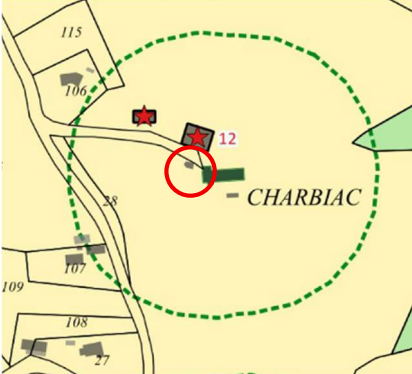
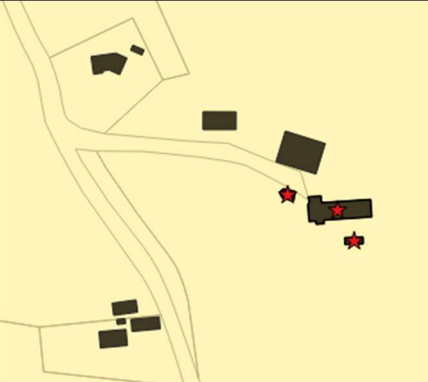
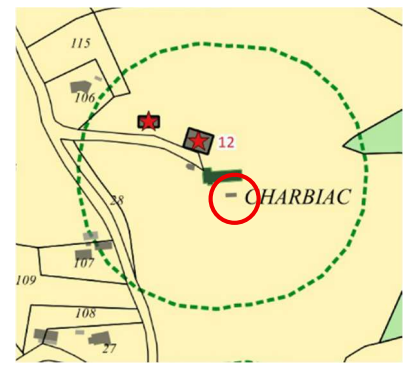
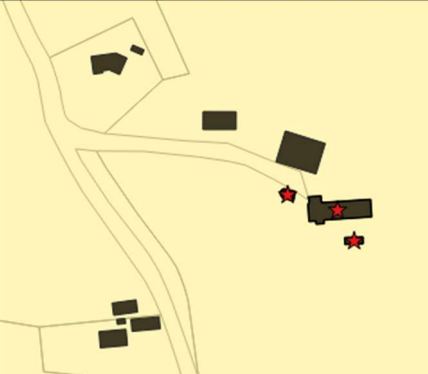
Il s'agit des 13 constructions suivantes.

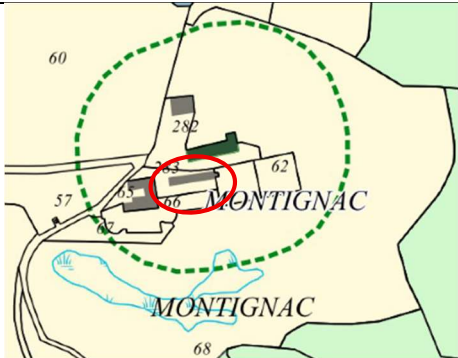
Secteur et commune	Extrait du zonage du PLUi approuvé le 08/07/2024	Extrait parcellaire sur photo aérienne 2022 (geoportail.gouv.fr)	Photographie du bâtiment concerné	Evolution du zonage du PLUi apportée par le projet de MS1
Centre VILLEDIEU Piniergues Parcelle ZP 0078			 Ancienne remise agricole désaffectée	
Centre NEUVEGLISE SUR TRUYERE Peyrelade 5 Impasse Laparo Parcelle OF 0092			 Bâtiment agricole désaffecté	

Secteur et commune	Extrait du zonage du PLUi approuvé le 08/07/2024	Extrait parcellaire sur photo aérienne 2022 (geoportail.gouv.fr)	Photographie du bâtiment concerné	Evolution du zonage du PLUi apportée par le projet de MS1
Centre NEUVEGLISE SUR TRUYERE Benne d'Oradour 2 Chemin de la Barenne Parcelle OE 0083			 Ancien bâtiment agricole désaffecté	
Pôle urbain ANDELAT Barret Impasse du Puy de Barre Parcelle B367			 Ancienne ferme désaffectée	

Secteur et commune	Extrait du zonage du PLUi approuvé le 08/07/2024	Extrait parcellaire sur photo aérienne 2022 (geoportail.gouv.fr)	Photographie du bâtiment concerné	Evolution du zonage du PLUi apportée par le projet de MS1
Pôle urbain ANDELAT Barret Chemin du Puy de Barre Parcelle B367			 Ancienne ferme bloc désaffectée, avec partie habitation et partie agricole	
Pôle urbain ANDELAT 1, Fontès Parcelle A0622			 Ancienne ferme bloc désaffectée, avec partie habitation et partie agricole	

Secteur et commune	Extrait du zonage du PLUi approuvé le 08/07/2024	Extrait parcellaire sur photo aérienne 2022 (geoportail.gouv.fr)	Photographie du bâtiment concerné	Evolution du zonage du PLUi apportée par le projet de MS1
Pôle urbain ANDELAT 2, Fontès Parcelle A0041			 Ancienne ferme bloc désaffectée, avec partie habitation et partie agricole	
Pôle urbain ANDELAT 3, Fontès Parcelle A0621			 Ancienne ferme bloc désaffectée, avec partie habitation et partie agricole	

Secteur et commune	Extrait du zonage du PLUi approuvé le 08/07/2024	Extrait parcellaire sur photo aérienne 2022 (geoportail.gouv.fr)	Photographie du bâtiment concerné	Evolution du zonage du PLUi apportée par le projet de MS1
Pôle urbain SAINT-GEORGES Charbiac Parcelle ZR116	Supprimer 2 bâtiments agricoles en activité, identifiés par erreur 		 Ancienne ferme bloc désaffectée, avec partie habitation et partie agricole	
Pôle urbain SAINT-GEORGES Charbiac Parcelle ZR116			 Ancien four	
Pôle urbain SAINT-GEORGES Charbiac Parcelle ZR116			 Ancienne loge à cochons	

Secteur et commune	Extrait du zonage du PLUi approuvé le 08/07/2024	Extrait parcellaire sur photo aérienne 2022 (geoportail.gouv.fr)	Photographie du bâtiment concerné	Evolution du zonage du PLUi apportée par le projet de MS1
Sud CHAUDES-AIGUES Montignac Parcelle A65			 Ancienne dépendance (A65) du château de Montignac	
Sud CHAUDES-AIGUES Montignac Parcelle A283			 Ancienne ferme bloc (A283) du château de Montignac	

3. Justification et contenu de la modification

Après analyse de la situation et de l'environnement des constructions concernées, il apparaît les situations suivantes :

- 6 constructions sont implantées au sein de hameaux à vocation mixte résidentielle et agricole,
- 5 constructions sont constituées d'anciens bâtiments traditionnels au sein d'exploitations agricoles, en cours de mutation,
- 2 constructions sont isolées.

La majorité des constructions concernées présentent un intérêt patrimonial.

Au vu de ces éléments, il est proposé d'identifier au sein des zones agricoles, ces **13 nouvelles constructions** pour permettre leur changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Plan de secteur	Nombre de constructions déjà identifiées dans le PLUi approuvé le 08/07/2024	Nombre de nouvelles constructions identifiées	Nombre de constructions supprimées
Centre	316	3	
Est	239	0	
Ouest	145	0	
Pôle urbain	50	8	2
Sud	212	2	
TOTAL	962	+ 13	- 2

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

Cette évolution répond aux besoins et aux objectifs de mise en valeur du patrimoine bâti du territoire sans remettre en cause l'équilibre du PLUi.

Concernant le site de Charbiac sur la commune de SAINT-GEORGES, il est proposé d'identifier les 3 bâtiments agricoles traditionnels (ferme bloc, four et loge à cochon), en lieu et place des 2 constructions agricoles récentes, ce qui conduit à la suppression de 2 constructions identifiées par erreur dans le PLUi approuvé le 08 juillet 2024. Le nombre total de constructions identifiées au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, après cette modification sera donc porté à 973, sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le règlement graphique et l'annexe du règlement écrit des plans de secteur Centre, Pôle Urbain et Sud seront complétés en ce sens.

V. Correction d'erreurs matérielles du règlement écrit

Synthèse

Objet	Plan de secteurs	Zone concernée	Article concerné
1/ Prescription concernant les cours d'eau et les ripisylves	Cinq plans de secteurs	Dispositions générales Prescriptions particulières Section I – Protection du cadre naturel et paysager	Article DG : Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager
2/ STECAL Ny du plan de secteur Est	Plan de secteur Est	N	Article N2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
3/ STECAL Ngv et Ny du plan de secteur Pôle urbain	Plan de secteur Pôle Urbain	N	Article N2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
4/ Changement de destination en zone naturelle soumise à la loi Littoral	Plans de secteur Centre, Est, Pôle Urbain et Sud	Nli	Article 2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
5/ Aspect des panneaux photovoltaïques	Cinq plans de secteur	Toutes zones	Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
6/ Annexes - Nuancier des enduits	Cinq plans de secteur	Annexes	Annexes : Nuancier des enduits de façades

De plus, les 5 règlements écrits sont complétés par la mention du nom de chaque zone (Zone Ua, Zone Ub, Zone Uc....) en tête de page, afin de faciliter le repérage dans le document, pour les pétitionnaires et les services instructeurs.

❖ Ces corrections d'erreurs matérielles du règlement écrit n'apportent pas de modifications des règles et sont destinées à faciliter leur application

1/ Prescription concernant les cours d'eau et les ripisylves à préserver

1. Objectifs et justification

La rédaction de la règle de la prescription concernant les cours d'eau et les ripisylves, comporte quelques erreurs de plume qu'il convient de corriger pour faciliter sa compréhension. Cette correction du règlement de l'ensemble des plans de secteurs est sans incidence sur le fond.

2. Contenu de la modification

DG : Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Les cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.	Les cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
La structure linéaire et arborescente des ripisylves, de la dynamique fluviale des cours d'eau et de leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale doit être maintenue.	La structure linéaire et arborescente des ripisylves, ~~de~~ la dynamique fluviale des cours d'eau et ~~de~~ leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale doivent être maintenues.
Tous travaux (non soumis à régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.	Tous travaux (non soumis à régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants : - Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier...) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ; - Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abattage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage ...); - Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics notamment les stations d'épuration ...); - Les aménagements, ouvrages et installations nécessaire à la prévention des risques.	Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants : - Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier...) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ; - Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abattage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage ...); - Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics notamment les stations d'épuration ...); - Aménagements, ouvrages et installations nécessaires à la prévention des risques.
Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves. Seuls les travaux de	Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves. Seuls les travaux de

réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.	réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.
---	---

2/ STECAL Ny du plan de secteur Est

1. Objectifs et justification

Le règlement du Plan de secteur Est en zone N (Pièce 3.2.2), en page 159, en « Caractère et vocation de la zone » indique que conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, un STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) Ny est délimité sur la commune de Clavières.

En page 160, l'article N2 Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières, précise les conditions d'accueil des constructions en secteur Ny. La première phrase comporte une erreur de dénomination du secteur de taille et de capacité limitées nommé « Ayli soumis à la loi Littoral » alors qu'il s'agit du secteur Ny, comme l'indiquent les autres pages du règlement.

Cette correction d'une erreur de plume est sans incidence sur le fond, les règles du secteur Ny n'étant pas modifiées.

2. Contenu de la modification

Plan de secteur Est	
Article N2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières	
Rédaction actuelle	Correction proposée
En secteur Ny Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ayli soumis à la loi Littoral, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis : - Les constructions et installations destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment pour les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi. - Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.	En secteur Ny Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées ~~Ayli soumis à la loi Littoral~~ 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 aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment pour les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi. - Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.

3/ STECAL Ngv et Ny du plan de secteur Pôle Urbain

1. Objectifs et justification

Dans le règlement du plan de secteur Pôle Urbain (Pièce 3.2.4), en page 179, l'article N2 « Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières », précise les conditions d'accueil des constructions en secteur Ngv et Ny.

La première phrase comporte une erreur en précisant « soumis à la loi littoral », ce qui n'est pas le cas en zone N.

Cette correction d'une erreur de plume est sans incidence sur le fond, les règles du secteur Ny n'étant pas modifiées.

2. Contenu de la modification

Plan de secteur Pôle urbain	
Article N2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières	
Rédaction actuelle	Correction proposée
En secteur Ngv Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ngv soumis à la loi Littoral, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis : ▪ Les constructions et installations nécessaires aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.	En secteur Ngv Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ngv ~~soumis à la loi Littoral~~, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis : ▪ Les constructions et installations nécessaires aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.
En secteur Ny Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ny soumis à la loi Littoral, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, 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. ▪ Les constructions et installations destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 1 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.	En secteur Ny Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ny ~~soumis à la loi Littoral~~, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, 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. ▪ Les constructions et installations destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 1 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.

4/ Changement de destination en zone naturelle soumise à la loi Littoral

1. Objectifs et justification

Dans le règlement des plans de secteur Centre, Est, Pôle Urbain et Sud, l'article Nli2 « Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières », concernant « le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique », mentionne par erreur « 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 ».

Or, en zone Naturelle, le changement de destination est soumis à avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Cette correction d'erreur de plume est sans incidence sur le fond, les règles de la zone Nli n'étant pas modifiées.

2. Contenu de la modification

Plans de secteur Centre, Est, Pôle Urbain et Sud	
Article Nli2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières	
Rédaction actuelle (extrait)	Correction proposée (extrait)
En zone Nli A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes : ▪ 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.	En zone Nli A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes : ▪ 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.~~ Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

5/ Aspect des panneaux photovoltaïques

En articles 5, dans les chapitres (A6 et B6 notamment) qui traitent des « Eléments techniques et performance énergétique et environnementale », la règle d'aspect des panneaux de production d'électricité photovoltaïque et les installations de production d'eau chaude solaire, est énoncée de deux façons :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant ;

Afin d'harmoniser la formulation de la règle dans l'ensemble des zones et des plans de secteurs, il est proposé de retenir la seule rédaction suivante :

- Les panneaux seront de teinte noir mat, non réverbérant
- ~~Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;~~

Cette correction est sans incidence sur le fond, la règle n'étant pas modifiée.

6/ Annexes - Nuancier des enduits

Objet	Plan de secteurs	Zone concernée	Article concerné
6/ Annexes : nuancier des enduits	Cinq plans de secteur	Annexes	Annexes : Nuancier des enduits de façades

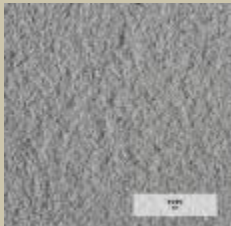
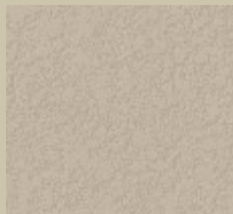
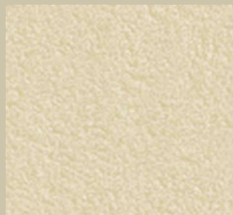
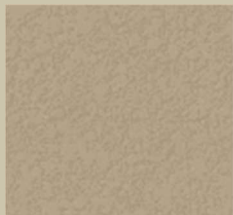
1. Objectifs et justification

Le nuancier des enduits de façades présentés en annexe des règlements des cinq plans de secteurs comporte une erreur dans la référence de la teinte « Cendre beige foncé » du fabricant WEBER. Cette correction d'une erreur de plume est sans incidence sur le fond, l'échantillon « Cendre beige foncé » n'étant pas modifié.

2. Contenu de la modification

Rédaction actuelle	Correction proposée
203 - Cendre beige foncé	202 - Cendre beige foncé

Nuancier des enduits de façade en annexe du règlement

Teinte	SAINT-ASTIER	WEBER	PRB
Cendre beige foncé	 T 749	 203 202 Cendre beige foncé	 383 Islande
Gris Clair	 T 90	 091 Gris perle	 220 Arctique
Cendre beige clair	 T 70	 203 Cendre beige clair	 019 Aquitaine
Beige	 T 29	 009 Beige	 008 Vieux Tuffeau
Beige ocre	 T 49	 010 Beige ocre	 025 Picardie
Brun clair	 T 63	 044 Brun clair	 12 Vallée de Sèvre

VI. Correction d'erreurs matérielles du rapport de présentation

Synthèse

Pièce du rapport de présentation	Objet
1.3/ Etat initial de l'environnement	Chapitre 3.4 Zones humides Correction d'une erreur matérielle
1.4.1 / Justification du projet	Chapitre 3.3.7 Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) - Correction d'erreurs matérielle
1.5/ Evaluation environnementale	Chapitre 4 Dispositif de suivi des effets du PLUi Actualisation de certains indicateurs suite à l'omission de leur mise à jour entre l'arrêt et l'approbation du PLUi

1/ Rapport de présentation 1.3/ Etat initial de l'environnement

1. Objectifs et justification

Le chapitre 3.4 du Rapport de présentation 1.3 Etat Initial de l'Environnement concernant les zones humides, fait référence à l'étude des Services écosystémiques rendus par la Narse de Nouvialle, réalisée par le cabinet VERTIGO LAB, avec une erreur matérielle concernant la temporalité.

En effet, le rapport précise, en page 103, « L'ensemble de ces services est en cours de recensement dans le cadre d'une étude portée par Saint-Flour Communauté et menée par le bureau d'études VertigoLab. L'objectif de Saint-Flour Communauté, à la suite de cette étude, est de définir des scénarii de préservation de cette entité et d'aboutir notamment à un statut de reconnaissance à portée plus réglementaire tel qu'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope. »

Or, les résultats de l'étude des Services écosystémiques rendus par la Narse de Nouvialle, finalisée en 2020, n'ont pas été utilisés pour l'élaboration du projet de PLUi, approuvé le 08 Juillet 2024.

Aussi, il est proposé de supprimer cette mention, dans le rapport d'Etat Initial de l'Environnement du PLUi.

❖ Cette précision du rapport de présentation n'apporte aucune évolution substantielle et est sans incidence sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sa traduction réglementaire.

Le rapport 1.3 Etat Initial de l'Environnement du PLUi approuvé le 8 juillet 2024 est consultable sur <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/plui-adopte/>.

2. Contenu de la modification

Rapport 1.3 Etat Initial de l'Environnement - page 103	
Rédaction actuelle	Correction proposée
Un projet d'extraction de diatomite est également étudié par deux sociétés au droit de la narse de Nouvialle. Cet ensemble de prairies humides et marécageuses de plus de 350 ha présente un intérêt notable sur les plans fonctionnel (rétention et régulation des eaux) et écologique (avifaunistique,	Un projet d'extraction de diatomite est également étudié par deux sociétés au droit de la narse de Nouvialle. Cet ensemble de prairies humides et marécageuses de plus de 350 ha présente un intérêt notable sur les plans fonctionnel (rétention et régulation des eaux) et écologique (avifaunistique,

floristique et herpétologique notamment) qui en font un site humide majeur à l'échelle régionale. La narse de Nouvialle est couverte par des zonages d'inventaire et de protection naturalistes, mettant en exergue la qualité et l'importance des milieux humides de ce secteur de la Planèze de Saint-Flour : Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Narse de Nouvialle » ; ZNIEFF de type II « Planèze de Saint-Flour » ; Site Natura 2000 - Directive Oiseaux « Planèze de Saint-Flour » ; Site Natura 2000 – Directive Habitats « Zones humides de la Planèze de Saint-Flour ». La Narse de Nouvialle est un ensemble de prairies humides et marécageuses d'une superficie de 397 hectares, qui s'étend sur 3 communes (Valuéjols, Roffiac et Tanavelle). Cette zone humide a la particularité d'héberger de nombreuses espèces animales et végétales d'intérêt communautaire. Elle constitue également une voie migratoire importante pour plus de 150 espèces d'oiseaux. Cette narse est un véritable réservoir de biodiversité reconnu par plusieurs statuts de protection et d'inventaires (ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, Zone Spéciale de Conservation, Zone de Protection Spéciale et Parc Naturel Régional) qui lui valent notamment son intégration à la Trame Verte et Bleue du SRADDET en tant que réservoir de Biodiversité. Elle présente de nombreux intérêts, en termes patrimoniaux, mais aussi fonctionnels, paysagers, géologiques et pédagogiques puisqu'elle fournit un certain nombre de services écosystémiques (approvisionnement en eau douce, production de fourrage, régulation des débits, fixation du phosphore, stockage du carbone, pollinisation, ...). L'ensemble de ces services est en cours de recensement dans le cadre d'une étude portée par Saint-Flour Communauté et menée par le bureau d'études VertigoLab. L'objectif de Saint-Flour Communauté, à la suite de cette étude, est de définir des scénarii de préservation de cette entité et d'aboutir notamment à un statut de reconnaissance à portée plus réglementaire tel qu'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.	floristique et herpétologique notamment) qui en font un site humide majeur à l'échelle régionale. La narse de Nouvialle est couverte par des zonages d'inventaire et de protection naturalistes, mettant en exergue la qualité et l'importance des milieux humides de ce secteur de la Planèze de Saint-Flour : Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Narse de Nouvialle » ; ZNIEFF de type II « Planèze de Saint-Flour » ; Site Natura 2000 - Directive Oiseaux « Planèze de Saint-Flour » ; Site Natura 2000 – Directive Habitats « Zones humides de la Planèze de Saint-Flour ». La Narse de Nouvialle est un ensemble de prairies humides et marécageuses d'une superficie de 397 hectares, qui s'étend sur 3 communes (Valuéjols, Roffiac et Tanavelle). Cette zone humide a la particularité d'héberger de nombreuses espèces animales et végétales d'intérêt communautaire. Elle constitue également une voie migratoire importante pour plus de 150 espèces d'oiseaux. Cette narse est un véritable réservoir de biodiversité reconnu par plusieurs statuts de protection et d'inventaires (ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, Zone Spéciale de Conservation, Zone de Protection Spéciale et Parc Naturel Régional) qui lui valent notamment son intégration à la Trame Verte et Bleue du SRADDET en tant que réservoir de Biodiversité. Elle présente de nombreux intérêts, en termes patrimoniaux, mais aussi fonctionnels, paysagers, géologiques et pédagogiques puisqu'elle fournit un certain nombre de services écosystémiques (approvisionnement en eau douce, production de fourrage, régulation des débits, fixation du phosphore, stockage du carbone, pollinisation, ...). ~~L'ensemble de ces services est en cours de recensement dans le cadre d'une étude portée par Saint-Flour Communauté et menée par le bureau d'études VertigoLab.~~ ~~L'objectif de Saint-Flour Communauté, à la suite de cette étude, est de définir des scénarii de préservation de cette entité et d'aboutir notamment à un statut de reconnaissance à portée plus réglementaire tel qu'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.~~
---	---

2/ Rapport de présentation 1.4.1/Justification du projet

1. Objectifs et justification

Le chapitre 3.3.7 du Rapport de présentation 1.4.1 Justification du projet présente la justification des choix relatifs aux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL). Plusieurs erreurs de plume ont été identifiées dans ce chapitre.

En page 124 du Rapport de présentation 1.4 Justification des choix, il est indiqué :

Type de STECAL	Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières Article 2	Règle d'emprise au sol des constructions Article 2	Règle de hauteur des constructions Article 4
Ny -Activité économique	Constructions et installations destinées à l'industrie et à l'exploitation forestière	Dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2 000 m ² supplémentaire	Limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
Nyli - Activité économique en loi Littoral	Réfection et extension des constructions et installations existantes destinées à l'industrie et à l'exploitation forestière	Dans la limite d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 1000 m ²	Limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

Extrait de la page 124

Les informations de la page 124, concernant les règles d'emprises au sol des constructions, sont bien cohérentes avec les dispositions du règlement écrit du PLUi approuvé, qui précise que les constructions puissent être admises :

- En secteur Ny, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi,
- En secteur Nyli, la réfection et l'extension des constructions et installations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 1000 m².

Par contre, en page 137 du rapport 1.4.1 Justification du projet, il apparaît une erreur dans les règles d'emprise au sol des constructions, qui n'ont pas été actualisées au moment de l'approbation du PLUi.

Il est proposé de corriger la page 137 du Rapport de présentation 1.4.1 Justification du projet, afin mettre les surfaces en cohérence avec la page 124 et les dispositions admises dans le règlement du PLUi.

❖ Ces précisions du rapport de présentation n'apportent aucune évolution substantielle et sont sans incidence sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sa traduction réglementaire.

Le rapport 1.4.1 Justification du projet du PLUi approuvé le 8 juillet 2024 est consultable sur <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/plui-adopte/>.

2. Contenu de la modification

Rapport 1.4.1 Justification du projet - page 137	
Rédaction actuelle	Correction proposée
Au sein des STECAL Ny, les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'exploitation forestière, sont autorisées dans la	Au sein des STECAL Ny, les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'exploitation forestière, sont autorisées dans la limite d'une hauteur de 10 m et d'une emprise

limite d'une hauteur de 10 m et d'une emprise au sol nouvelle de 1 000 m ² supplémentaire.	au sol nouvelle de ~~1000~~ 2000 m ² supplémentaire.
Dans le cas particulier des STECAL Nyli, soumis à la loi Littoral, seules sont admises la réfection et l'extension des constructions et installations existantes destinées à l'industrie et à l'exploitation forestière, dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLU et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 500 m ² .	Dans le cas particulier des STECAL Nyli, soumis à la loi Littoral, seules sont admises la réfection et l'extension des constructions et installations existantes destinées à l'industrie et à l'exploitation forestière, dans la limite ~~de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLU~~ et d'une hauteur de 10 m et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de ~~500~~ 1 000 m ² .

Également le tableau présenté en page 126 comporte certaines erreurs (**en rouge** dans le tableau suivant) :

- Dans le plan de secteur Pôle urbain, le total des STECAL à vocation économique doit être corrigé de 4 en 5,
- Dans le plan de secteur Ouest, il est porté 2 STECAL à vocation économique sur la commune de Gourdièges alors qu'il n'y en qu'1,
- Dans le plan de secteur Sud, le STECAL Ny est compté sur la commune de Fridefont, alors qu'il se trouve sur la commune de Lieutadès.

- **Tableau récapitulatif des STECAL au sein du PLUi de Saint-Flour communauté**

Secteur	Commune	STECAL			
		à vocation d'accueil des gens du voyage (Ngv) et équipement (Ne)	à vocation d'hébergement touristique (Nt, Ntli et Ntcli)	à vocation d'activités de loisirs (NL ; NLli et NLg)	à vocation d'activités économiques isolées (Ay, Ayli, Ny et Nyli)
Pôle urbain	<i>Coren</i>				1
	<i>Saint-Flour</i>	1 (à cheval sur Villedieu)			2
	<i>Saint-Georges</i>		1		2 (dont un à cheval sur Anglards-de-Saint-Flour)
	Sous-total	1	1		4 5
Centre	<i>Coltines</i>			1	1
	<i>Neuvéglise-sur-Truyère</i>			2	3 (dont un à cheval sur Cussac)
	<i>Paulhac</i>		1		
	<i>Rézenzières</i>				1
	<i>Villedieu</i>				1
	Sous-total		1	3	6
Ouest	<i>Gourdièges</i>				~~2~~ 1

	Paulhenc			1	
	Sous-total			1	~~2~~ 1
Sud	Chaudes-Aigues	1		2	2
	Fridefont		2	1	~~1~~
	Lieutadès				~~1~~
	Sous-total	1	2	3	3
Est	Anglards-de-Saint-Flour		1		
	Clavières				1
	Ruynes-en-Margeride		1	1	
	Val d'Arcomie		1	2	
	Sous-total		3	3	1
Total STECAL		2	7	10	16

D'autre part, il est proposé de corriger et de préciser la page 143 du Rapport de présentation 1.4.1 Justification du projet, ainsi :

Rédaction actuelle

Secteur Est	Communes de Saint-Georges et Anglards-de-Saint-Flour : Centre d'allotement au lieu-dit « Le Gaz »	Le site est occupé par un centre d'allotement et de commerce de gros d'animaux vivants. Il comprend 1 bâtiment de 1 600 m ² d'emprise au sol environ et d'autres installations (parc de contention, fosse à lisier...).	
Secteur Pôle urbain		Le projet de PLUi, prévoit un STECAL ~~Ayli~~ de 7 000 m ² environ, sur l'emprise de l'activité.	

Correction proposée

Secteur Est	Communes de Saint-Georges et Anglards-de-Saint-Flour : ~~STECAL Ayli~~ Centre d'allotement au lieu-dit « Le Gaz »	Le site est occupé par un centre d'allotement et de commerce de gros d'animaux vivants. Il comprend 1 bâtiment de 1 600 m ² d'emprise au sol environ et d'autres installations (parc de contention, fosse à lisier...).	
Secteur Pôle urbain		Le projet de PLUi, prévoit un STECAL ~~Ayli~~ de 7 000 m ² environ, sur l'emprise de l'activité.	

Ces corrections d'erreur de plume du rapport de présentation sont sans incidence sur les dispositions réglementaires qui restent inchangées.

3/ Rapport de présentation 1.5/ Evaluation environnementale

1. Objectifs et justification

En chapitre 4 du Rapport de présentation 1.5 Evaluation environnementale, le **Dispositif de suivi des effets du PLUi** a omis d'intégrer certaines évolutions apportées après l'arrêt pour l'approbation du PLUi, notamment en matière de démographie et de consommation foncière. Il est proposé de préciser les indicateurs de suivi sur la base des données chiffrées du PLUi approuvé, en actualisant certains indicateurs des pages 374 à 377, du rapport 1.5/ Evaluation environnementale.

Ces mêmes précisions sont apportées à la pièce **1.6 « Résumé non technique »** au chapitre 1.5 « Dispositif de suivi ».

❖ Ces précisions du rapport de présentation, sans incidence sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sa traduction réglementaire, permettent d'améliorer le suivi des effets de sa mise en œuvre.

Le rapport 1.5 Evaluation environnementale du PLUi approuvé le 8 juillet 2024 est consultable sur <https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/plui-adopte/>. La pièce 1.6

2. Contenu des évolutions apportées

Rédaction actuelle / Actualisation proposée

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « ENVIRONNEMENT »				
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence de suivi
Milieu naturel – Continuités écologiques – TVB	Superficie de zone humide effective impactée et compensée	NR 6 742 ha de zones humides inventoriées	Règlement graphique du PLUi	Annuelle ou tous les 3 ans
	Superficie de forêts	42 726 ha en 2021	Carte d'occupation des sols du CES	
	Superficie de prairies et pelouses	80 089 ha en 2021	OSO	
	Évolution de l'occupation du sol au sein des zones à enjeu majeur (ENS, ZSC, APB, réservoirs de biodiversité, ZNIEFF 1)	NR 34 276 ha de réservoirs de biodiversité	Règlement graphique du PLUi	
Eau potable	Consommation à l'échelle intercommunale (volumes facturés)	1 983 640 m ³ (2 380 303 m ³ avec les SAIEP de la Margeride Nord et de la région d'Ussel)	Prestataire de service public AEP	Annuelle
	Conformité microbiologique de l'eau au robinet	<i>Suivi UDI par UDI</i>	Observatoire national des services de l'eau et de	
	Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	<i>Suivi UDI par UDI</i>	l'assainissement	
	Évolution du rendement des réseaux	Environ 61 %		
	Nombre de captage eau potable protégés par une DUP	171 captages (dont 41 avec une DP à reprendre) 76 captages sans DUP	ARS	
	Nombre d'arrêtés de restriction pris sur le territoire et population concernée	NR	Préfecture	

	Nombre de jours de défaut d'approvisionnement en eau potable et population concernée	NR	Syndicats des eaux	
Eaux usées	Évolution des volumes d'eaux usées traitées	Environ 740 000 m³ en 2021 (volumes facturés)	Service Public d'Assainissement Non Collectif Portail des données sur l'assainissement collectif / gestionnaire d'équipement	Annuelle
	Évolution de la capacité nominale des stations d'épuration et de leur charge maximale	35 500 EH		
	Taux de conformité des installations d'assainissement individuel	53 % en 2018		
	Taux de conformité des stations d'épuration	94 % en équipement 25 % en performance (72 % non classées par manque d'information)		
Risque et nuisances	Nombre de nouvelles constructions dans les zones soumises à aléa	NR	Observatoire National des Risques Naturels	Fonction de la mise à jour de l'indicateur
	Nombre de nouvelles constructions dans une zone de bruit	NR	Communauté de communes	Tous les 3 ans
	Évolution du nombre d'ICPE dans le territoire	42 ICPE et 1 établissement SEVESO seuil bas	Base ICPE Géorisques	Tous les 3 ans
	Évolution du nombre de sites et sols (potentiellement) pollués	168 sites BASIAS 1 site ex-BASOL	Base sites et sols pollués Géorisques	Tous les 3 ans
Patrimoine et paysage	Évolution des mesures protectrices en faveur du patrimoine paysager	NR	Communauté de communes	Annuelle
	Évolution de l'occupation du sol au sein des zones à enjeu majeur (site classé, site inscrit)	NR		
Energie et GES	Évolution des consommations énergétiques	803 GWh en 2018	ORCAE, PCAET	Annuelle
	Évolution de la production d'énergie renouvelable	471 GWh en 2019		
	Évolution des émissions de GES	474 kteq.CO ₂ en 2016		
	Évolution de la capacité de puits de carbone dans le territoire	523 kteq.CO ₂ en 2016		
Mobilité	Linéaires de liaisons douces créées	NR	Communauté de communes	Annuelle
	Part des ménages équipés d'au moins une voiture	88% des ménages	INSEE	
	Part modale des déplacements domicile travail	Voiture 77,2 %, transport en communs 0,3 %	INSEE	
Déchets	Évolution du tonnage des déchets	357 kg/an/hab. en 2020 (à l'échelle du SYTEC)	SYTEC	Annuelle
	Part des déchets récoltés valorisés par le recyclage ou le compostage	Environ 24 % en 2020 (à l'échelle du SYTEC)		
Ressources minérales	Nombre de carrières et surfaces en exploitation	8 carrières pour une surface autorisée de 86,5 ha	Communauté de communes	Tous les 3 ans

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « TERRITORIAL »				
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence de suivi
Démographie, Logement et Habitat	Nombre d'habitants et évolution de la croissance démographique	23 820 habitants en 2015 ~~-0,1%/an entre 2010 et 2015~~ 23 447 habitants en 2020 -0,27%/an entre 2014 et 2020	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements	16 301 logements en 2015 dont 10 732 RP, 3 506 RS et 2 062 LV 16 532 logements en 2020, dont 10 740 RP, 3 823 RS et 1 969 LV	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements neufs produits	1 109 logements produits (entre 2007 et 2016) soit 111 logts/an	Commune / SITADEL	Annuelle
	Nombre de logements produits par typologie d'habitat	83% de logements individuels 17% de logements collectifs	SITADEL	Annuelle
	Suivi des densités moyennes des constructions neuves	NR	Commune / SITADEL	Annuelle
	Part des logements vacants dans le parc total de logements	2 062 soit 12,7% (2015) 1 969 soit 11,9% (2020)	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements du parc social	953 logts HLM en 2015 soit 8,9% du parc de résidences principales	INSEE / Commune	Annuelle
Dynamiques urbaines et foncières (Mise en regard avec le PLUi)	Capacité de densification au sein du tissu urbain	~~184 ha dont : — En matière d'habitat et tissu urbain mixte : 165 ha — En matière d'activités économiques : 13 ha — En matière de loisirs et d'activités touristiques : 0,7 ha — Autres vocations (équipements publics...) : 5,3 ha~~ 189 ha dont : - En matière d'habitat et tissu urbain mixte : 172 ha - En matière d'activités économiques : 13 ha - En matière de loisirs et d'activités touristiques : 0,6 ha - Autres vocations (équipements publics...) : 3,5 ha	EPCI	Tous les 6 ans
	Potentiel foncier urbanisable total (PFU) dont PFU extension urbaine en ~~2023~~ 2024	~~415 ha au total (dont 231 ha en extension) — En matière d'habitat : 277,1 ha dont 111,8 ha en extension urbaine — En matière d'activités économiques : 84,1 ha dont 71,1 en extension urbaine — En matière de loisirs et d'activités touristiques : 17,5~~	EPCI	Tous les 6 ans

		ha dont 16,8 ha en extension 399,5 ha au total (dont 210,5 ha en extension) - En matière d'habitat : 287,4 ha, dont 115,5 ha en extension urbaine. - En matière d'activités économiques : 85,6 ha dont 72,6 en extension urbaine. - En matière de loisirs et d'activités touristiques : 15,3 ha dont 14,7 ha en extension		
Consommation foncière	Évolution de la consommation foncière sur les milieux naturels, agricoles et forestiers (ha)	616,9 ha sur 10 ans soit 61,7 ha par an	Méthode dite de « dilatation-érosion » Analyse SIG de la tâche urbaine (BD Topo - IGN)	Tous les 3 ans
	Part de la consommation d'espaces par les activités résidentielles (habitat...)	61,8% de la consommation globale		
	Part de la consommation d'espaces par les activités économiques	7,3% de la consommation globale		
	Part de la consommation d'espaces par les activités agricoles	30,9% de la consommation globale		
Economie	Nombre d'entreprises	1 325 entreprises pour 10 101 emplois	Commune / INSEE / CCI	Tous les 3 ans
	ICE et taux de chômage (%)	ICE = 99,4 (2015) Taux de chômage = 5% (2015)	INSEE	Annuelle
	Zones d'activités intercommunales créées ou développées (extension le cas échéant)	10 ZAE recensées qui accueillent plus de 110 entreprises Projets d'extension : Pierrefort, Volzac, Rozier-Coren, Luc d'Ussel	EPCI / Commune	Tous les 3 ans
	Emprise totale aménagée des ZAE	110 ha en 2024		
	Disponibilités foncières dans les ZAE aménagées	~~8,4 ha en 2023~~ 10,8 ha en 2024		
	Réserves foncières encore non aménagées	15 ha en 2024		
Agriculture	Nombre d'exploitations	1 142 exploitations en 2017	Chambre d'agriculture – Registre Parcellaire Graphique	Tous les 3 ans
	Nombre d'exploitants Part des agriculteurs dans la population active	1 654 exploitants en 2017 15,4% de la population active		
	Taille des structures agricoles	78 ha en moyenne en 2017		
	Superficie de la SAU	91 173 ha en 2018 soit 71% du territoire		
	Part des surfaces toujours en herbe	95% de la SAU dont 19% d'estives et de landes en 2017		

Equipements	Nombre des équipements et des services	NR (par commune)	Commune / INSEE	Tous les 3 ans
	Desserte numérique	Couverture totale par la fibre fin 2022	Commune / Observatoire.fr ancethd	Tous les 3 ans
Tourisme	Nombre et capacité des hébergements touristiques par types	7 600 lits en 2019 dont 40,2% en camping, 22,7% en meublés et 18,6% en hôtels	INSEE / Office de tourisme	Annuelle ou tous les 3
	Fréquentation OT	55 000 visiteurs par an		



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