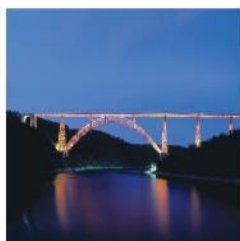




PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



MODIFICATION N°1

1. NOTE DE PRESENTATION

Version du 06/11/2025

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCEDURE DE MODIFICATION N°1

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

ARRÊT :

APPROBATION :

Table des matières

I. Objet et justification de la procédure de Modification n°1	3
1/ Objet de la procédure	3
2/ Justification de la procédure.....	4
3/ Evaluation environnementale.....	4
4/ Etapes de la procédure	5
5/ Dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024	5
II. Présentation des évolutions à apporter	7
III. Modifications des dispositions du règlement écrit.....	7
Synthèse	7
1/ Règles relatives aux conditions particulières pour l'autorisation des constructions en zone UAv	8
2/ Règles relatives aux conditions particulières pour l'autorisation des constructions en zone Uy	10
3/ Encadrement des installations de production d'énergie renouvelable (ENR)	13

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

1/ Objet de la procédure

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

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

La présente procédure de Modification n°1 vise à ajuster le règlement écrit de l'ensemble des cinq plans de secteur du PLUi, afin de répondre à des besoins identifiés pour notamment :

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

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

- une procédure de **Modification simplifiée n°1**, prescrite par arrêté n°2025-04/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté.
- deux procédures de Révisions allégées :
 - **Révision allégée n°1** pour l'extension de la zone d'activités de la Voreille à VABRES, prescrite par délibération n°2024-243 du 12 novembre 2024 du Conseil Communautaire,
 - **Révision allégée n°2** pour adapter les réservoirs de biodiversité dans le Plan de secteur Sud, prescrite par délibération n°2025-020 du 24 mars 2025 du Conseil Communautaire.

2/ Justification de la procédure

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

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

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

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

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

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

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

3/ Evaluation environnementale

Cette procédure de Modification n° 1 du PLUi de Saint-Flour Communauté 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.

A ce titre le Conseil Communautaire peut décider de réaliser l'évaluation environnementale ou à défaut saisir l'Autorité Environnementale, pour avis conforme avant de se prononcer à ce titre, selon dispositions de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas où la procédure serait soumise à évaluation environnementale, une concertation du public sera mise en œuvre, dans le cadre des objectifs poursuivis et selon les modalités définies par délibération du Conseil communautaire, en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

A actualiser après réponse de l'Autorité Environnementale.

4/ Etapes de la procédure

Le projet de Modification sera élaboré en collaboration avec les communes membres concernées, selon dispositions de la Charte de Gouvernance pour le suivi et les évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté, adoptée par délibération n° 2025-019 du 24 mars 2025.

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

- Organisation d'au moins une réunion de travail avec les maires des Plans de secteur du PLUi concernés, lors de conférences territoriales, avant l'enquête publique.

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de Modification n° 1 du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et aux communes membres concernées. Les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

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

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

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

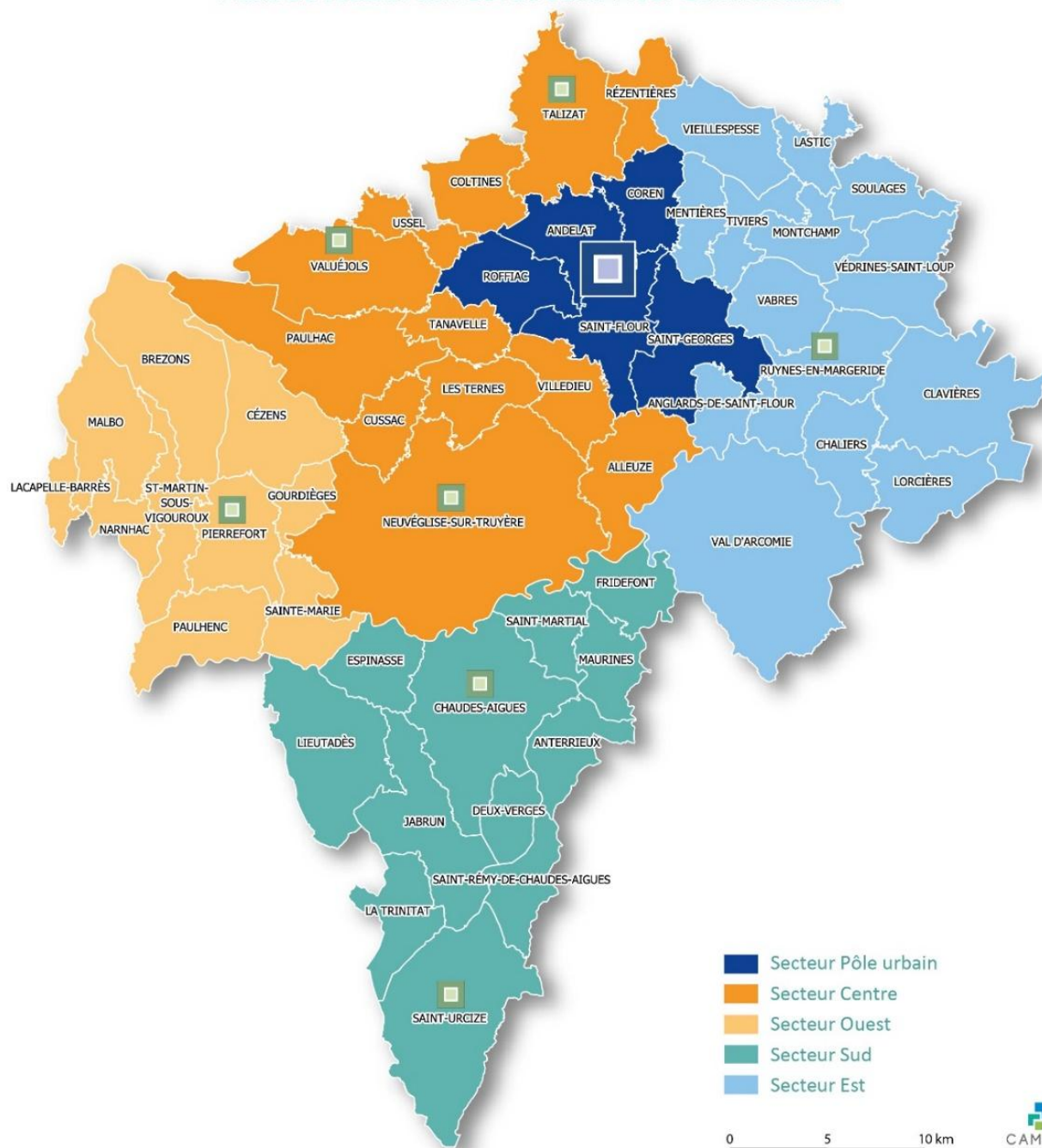
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté définit 5 plans de secteur :

- **Plan de secteur Centre**
- **Plan de secteur Est**
- **Plan de secteur Ouest**
- **Plan de secteur Pôle urbain**
- **Plan de secteur Sud**

Ces plans de secteur permettent de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation des règlements (écrit et graphique) au contexte territorial diversifié (pôle urbain, espace rural) et des réalités d'occupation du sol et géographiques différentes (identité architecturale, morphologie urbaine, dynamiques paysagères...).

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

Plans de secteur du PLUi de Saint-Flour Communauté



II. Présentation des évolutions à apporter

La présente procédure de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, approuvé par délibération n°2024-180 du Conseil Communautaire du 8 juillet 2024, a pour objet :

- Préciser les constructions admises en zone Uav, notamment les possibilités d'extension des constructions agricoles existantes,
- Préciser les constructions admises en zone UY, notamment les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
- Préciser les règles d'encadrement des installations de production d'énergie renouvelables.

III. Modifications des dispositions du règlement écrit

Synthèse

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

1/ Règles relatives aux conditions particulières pour l'autorisation des constructions en zone UAv

Objet	Plans de secteurs	Zones concernées	Articles concernés
1/ Constructions admises sous condition en zone Uav	Cinq plans de secteurs du PLUi	Uav	Article 2 – Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

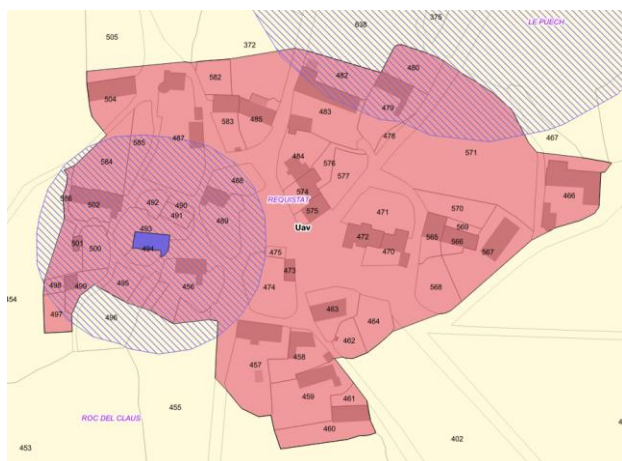
1. Objectifs et justification

Le PLUi approuvé a défini une zone Uav, zone urbaine correspondant aux bourgs et aux villages, comprenant un tissu bâti ancien traditionnel mixte et des extensions résidentielles contemporaines. Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines (commerces, services, équipements, artisans...).

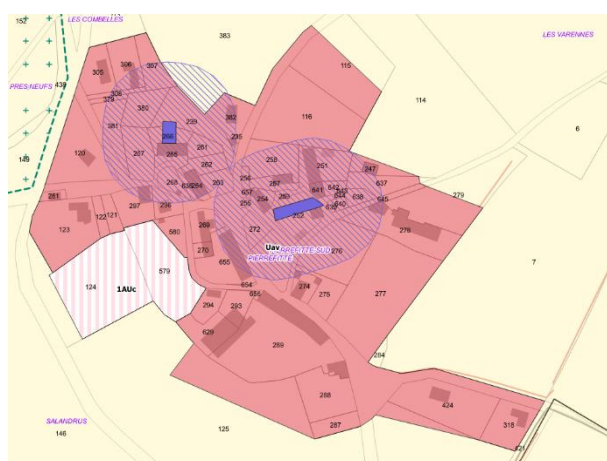
En lien avec l'histoire et l'activité agricole du territoire, ces villages en zone Uav accueillent parfois certains bâtiments d'exploitations agricoles en activité et constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Aujourd'hui, ce sont près de 200 bâtiments agricoles qui sont localisés en zones UAv.

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



Exemple 1 : Requistat - JABRUN



Exemple 2 : Pierrefitte - TALIZAT

Au regard de l'occupation effective des zones Uav, et afin de répondre à des besoins ponctuels d'évolutions (mise au norme, abris à matériel, locaux nécessaires à la diversification agricole tels que chambre froide, lieu de vente...), Saint-Flour Communauté souhaite permettre l'extension des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances.

Cette évolution du règlement du PLUi n'a pas vocation à permettre le développement de nouveaux bâtiments d'élevage au sein des villages, leur implantation ou extension étant soumises à des

conditions de distance, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, selon dispositions de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et le PLUi a prévu une zone agricole qui leur est dédiée.

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

Les objectifs de cette évolution réglementaire sont les suivants :

- Répondre aux besoins opérationnels des exploitations agricoles, en autorisant les extensions cohérentes avec l'activité existante,
- Assurer la pérennité et permettre la diversification de l'activité agricole, pour répondre aux besoins des exploitations agricoles déjà implantées au sein des villages, tout en évitant leur déplacement dans les espaces naturels ou agricoles,
- Limiter les contraintes générées par les extensions des exploitations agricoles vis-à-vis des tiers les plus proches.

2. Contenu de la modification

Zone Uav – Article 2 Rédaction actuelle	Zone Uav – Article 2 Evolution proposée
Sont autorisés sous conditions : ▪ La réfection des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole ; ▪ Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ; ▪ Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ; ▪ Les changements de destination, les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) affiliées à la destination industrie, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores,	Sont autorisés sous conditions : ▪ ~~La réfection des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole ;~~ ▪ L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou les nuisances pour le voisinage ; ▪ Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ; ▪ Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;

olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ; ▪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.	▪ Les changements de destination, les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) affiliées à la destination industrie, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ; ▪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
--	---

2/ Règles relatives aux conditions particulières pour l'autorisation des constructions en zone Uy

Objet	Plans de secteurs	Zones concernées	Articles concernés
2/ Constructions admises sous condition en zone Uy	Cinq plans de secteurs du PLUi	Uy	Article 1 – Affectation des sols et destination des constructions Article 2 – Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

1. Objectifs et justification

Le PLUi approuvé a défini une zone Uy, avec un secteur Uya, correspondant aux zones d'activités économiques et aux zones artisanales communales. Au regard de l'occupation effective de certaines zones UY, Saint-Flour Communauté souhaite prévoir la possibilité d'autoriser l'extension « des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées », certaines y étant déjà implantées.

Les objectifs de cette évolution réglementaire sont les suivants :

- Préciser les destinations autorisées en zone Uy pour intégrer la possibilité d'évolution des équipements agricoles collectifs, déjà existants,
- Sécuriser les projets collectifs agricoles,
- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers en optimisant l'utilisation de sites déjà anthropisés.

2. Contenu de la modification

Article Uy1 – Affectation des sols et destination des constructions

Rédaction actuelle

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

Evolution proposée

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

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

Rédaction actuelle	Evolution proposée
Sont autorisés sous conditions : ▪ Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du présent PLUi, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes	Sont autorisés sous conditions : ▪ L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, existantes à la date d'approbation du PLUi et à condition de ne pas compromettre le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes ; ▪ Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du présent PLUi, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes

(modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ; ▪ Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve que leur surface de vente soit supérieure ou égale à 300 m² ; ▪ Les locaux accessoires à usage de logement, à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ; ▪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ; ▪ Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.	(modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ; ▪ Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve que leur surface de vente soit supérieure ou égale à 300 m² ; ▪ Les locaux accessoires à usage de logement, à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ; ▪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ; ▪ Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
--	--

3/ Encadrement des installations de production d'énergie renouvelable (ENR)

Objet	Plans de secteurs	Zones concernées	Articles concernés
3/ Installations de production d'énergie renouvelable (ENR)	Cinq plans de secteurs du PLUi	Uap, Ua, Ub, Uc, Uav, Ue, Ut, Uy, Uz, 1AUc, 1AUe, 1AUy, 2AUc, 2AUe, 2AUt, 2AUy, A et N (dont Ne et Ny)	Article 1 – Affectation des sols et destination des constructions Article 2 – Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

1. Objectifs et justification

a) Dispositions actuelles du PLUi

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

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

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

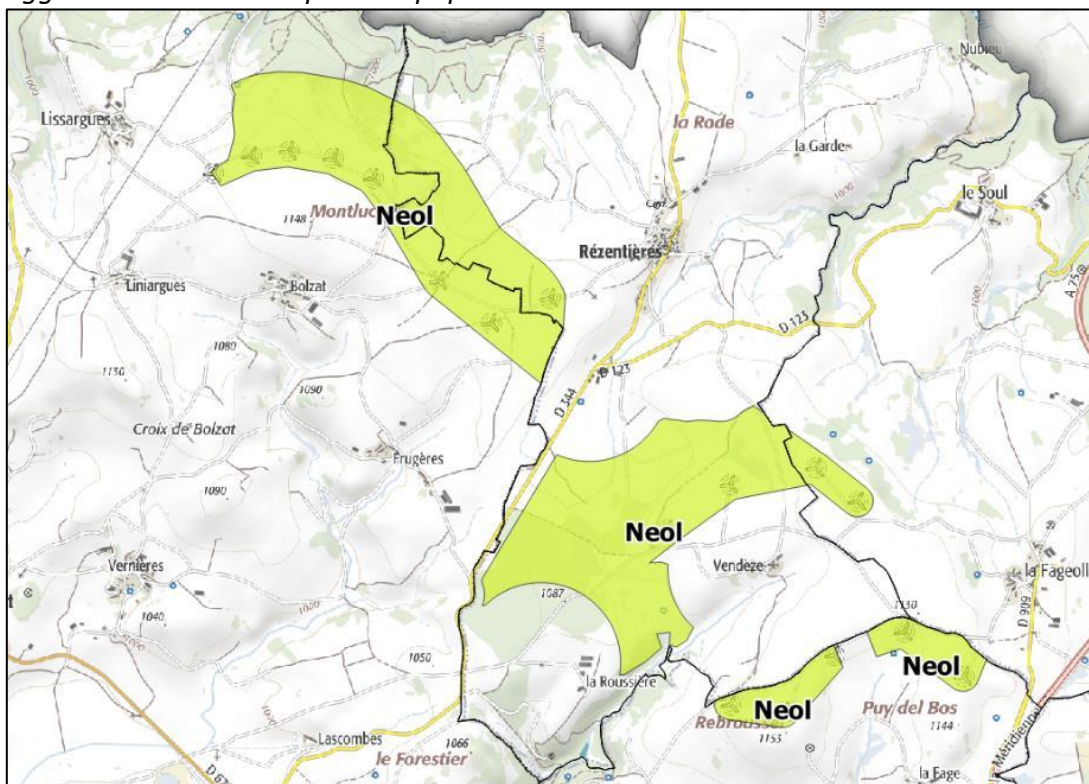
- En secteur Neol : A condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :
 - Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, à condition d'être réalisées au sein ou en continuité des parcs éoliens existants, par renouvellement, densification ou extension, et d'être de taille et d'emprise mesurées afin de limiter leur impact sur le territoire et sous réserve du respect de leur propre réglementation.

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

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

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

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



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

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



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

b) Evolutions réglementaires

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) a apporté les principales évolutions suivantes :

- La simplification des procédures pour le développement des EnR ;
- Une meilleure planification des projets d'énergies renouvelables ;
- Un partage plus efficient des valeurs des énergies renouvelables ;
- La mobilisation du foncier pour le solaire et l'éolien.

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

- les projets agrivoltaïques au sens de l'[article L. 314-36 du code de l'énergie](#), qui doivent être en synergie avec l'activité agricole ;
- les projets photovoltaïques sur sols réputés incultes ou non exploités, depuis une durée minimale, antérieure à la publication de la [loi n° 2023-175 du 10 mars 2023](#) relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables, dont les surfaces sont identifiées dans un « document-cadre », arrêté par le Préfet de Département.

Le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers, est venu préciser la loi.

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

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

c) Tendances observées lors de l'application du PLUi

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

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

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

Or, le développement des installations d'énergies renouvelables n'est pas souhaitable sur des parcelles classées en zones U ou AU, encore non urbanisées, en raison de la consommation de

surfaces urbanisables déjà limitées, au détriment de la réponse aux besoins de logements ou des activités économiques du territoire.

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

d) Evolutions réglementaires proposées

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

Concernant les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque

- **En zones urbaines mixtes** Uap, Ua, Ub, Uc, Uav, 1AUc, il est proposé d'encadrer ces installations en :
 - o limitant leur emprise au sol à 20m² au total,
 - o les conditionnant à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.

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

- **En zones urbaines spécifiques** Uy, Ue, Ut, Uz, 1AUy, 1AUe, il est proposé d'encadrer ces installations en les conditionnant à :
 - o constituer une activité accessoire à la destination principale,
 - o ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone,
 - o être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.

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

En zones U et 1AU ouvertes, il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

- **En zones à urbaniser fermées** 2AUc, 2AUe, 2AUt, 2AUy, il est proposé de ne pas autoriser ces installations afin de préserver le foncier destiné à répondre aux besoins futurs du territoire en matière de logement, d'équipement et d'activités économique et touristique.
- **En zone Uj**, zone de jardins ou d'espaces libres contiguës aux secteurs urbanisés et protégés pour des raisons paysagères et patrimoniales, il est proposé d'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque.

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

- **En zone agricole A**, il est proposé :
 - D'admettre les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ;
 - D'exclure les autres installations au sol de production d'électricité photovoltaïque, au titre des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics ;
 - D'encadrer les petites installations en limitant leur emprise au sol à 20m² au total et les conditionnant à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.

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

- **Dans le secteur Ap**, secteur de la zone agricole à protéger pour des enjeux patrimoniaux et paysagers en raison de sa proximité avec les zones urbaines de la ville et du Site Patrimonial Remarquable de Saint-Flour, il est proposé d'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque.

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

- **En zone naturelle N**, il est proposé :
 - D'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque, au titre des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics ;
 - D'encadrer les petites installations en limitant leur emprise au sol à 20m² au total et les conditionnant à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.
- **En STECAL Ny et Ne et en zone Ns**, autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, il est proposé d'exclure les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque.

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

- **En zone agricole Ali et naturelle Nli définies dans les 10 communes ou parties de communes fusionnées soumises à la loi Littoral**, les installations au sol de production d'électricité photovoltaïque ne sont pas admises, selon dispositions de la loi Littoral et

notamment de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. »

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

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

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

Les objectifs de cette évolution réglementaire sont les suivants :

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

2. Contenu de la modification

Article 1 – Affectation des sols et destination des constructions

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

Rédaction actuelle

Zones Uap, Ua, Uc, Uav, Ue, 1AUc et 1AUe

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Zones Ub, Uy et 1AUy

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Zone Uj

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Zone Ut

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Zone Uz

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs	✓ sous conditions*	
Les installations d'éoliennes pour la production d'électricité		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque		×
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Zones A et N

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article A2 et N2 ci-après, est interdit.

Zone Ns

Tout usage, affectation des sols, construction et activité, autre que ceux autorisés sous conditions dans l'article Ns 2 ci-après, est interdit.

Evolution proposée

Zones Uap, Ua, Uc, Uav, Ue et 1AUc

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Zones Ub, Uy et 1AUy

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Zone Uj

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✗
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

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

Zone Ut

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Zone Uz

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs	✓ sous conditions*	
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		×
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

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

En noir Rédaction actuelle / En rouge Evolution proposée

Zones Ua et Uap

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination de commerce et d'activités de service**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances significatifs.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zone Ub

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives, automobile, station-service ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité

foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zone Uc

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zone 1AUc

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zone 2AUc

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et

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

Zone Uav

Sont autorisés sous conditions :

- **La réfection des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLUi) nécessaires à l'exploitation agricole ;**
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les changements de destination, les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zones Ue et 1AUe

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zone 2AUe

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère **et à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**

Zone Ut

Sont autorisés sous conditions :

- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire ;
- **Les annexes des constructions d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLUi, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² ;
- **Le changement de destination des bâtiments existants vers une vocation de logements et/ou d'hébergements touristiques.**
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zone 2AUt

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère **et à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**

Zone Uy

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, à la date d'approbation du présent PLUi, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ;
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, sous réserve que leur surface de vente soit supérieure ou égale à 300 m² ;

- **Les locaux accessoires à usage de logement**, à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités économiques admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zone 1AUy

Sont autorisés sous conditions :

- **Les locaux accessoires à usage de logement**, à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités économiques admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zone 2AUy

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère **et à l'exception des installations de**

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

Zone Uz

Sont autorisées sous conditions :

- **Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, sous réserve qu'elles soient liées ou nécessaires aux infrastructures de transport aérien ou aux activités aériennes de loisirs ;
- **Les constructions, aménagements et installations d'équipements nécessaires à la pratique des activités de loisirs**, sous réserve d'être liées aux activités aériennes de loisirs nécessitant la proximité des infrastructures de transport aérien.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition de constituer une activité accessoire à la destination principale, de ne pas compromettre le développement des activités admises dans la zone et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière. Il n'est pas fixé de seuil pour les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement, stationnement, sous réserve de leur bonne insertion paysagère et urbaine.

Zone A

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.**
- **Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées** au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation agricole.
- **Les constructions d'habitation et leurs annexes à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole** et d'être implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes.
- **Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole** (hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole.
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque** dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de**

l'énergie solaire photovoltaïque (non agrivoltaïques), ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.

- **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 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les annexes des constructions d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLUi, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m², et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures.**
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.

Secteur Ap

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :

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

Zone N

A condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent.**
- **Les installations, ouvrages, travaux, aménagements nécessaires à la prévention des risques.**
- **Les aménagements légers réversibles nécessaires à la mise en valeur, la préservation et la restauration des milieux et des sites naturels**, tels que les aires de stationnement et cheminements piétonniers et cyclables non cimentés ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les sanitaires et postes de secours.
- **Les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone.
- **Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique** (cf. article DG 31 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- **L'extension limitée des constructions d'habitation existantes** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une extension de 100 m² de plancher supplémentaire.
- **Les annexes des constructions d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLUi, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m², et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale.
- **L'adaptation, la réfection, et l'extension limitée des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole** dans la limite d'une extension de 30% et d'une emprise au sol de 120 m².
- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.**
- **Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées**, au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- **Les travaux d'édification et de réfection des clôtures.**
- **Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque**, à condition que leur emprise au sol cumulée sur une même unité foncière ne dépasse pas 20m² et d'être destinées à l'autoconsommation des constructions situées sur l'unité foncière.

STECAL Ny (du plan de secteur Pôle urbain)

Dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ny, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :

- **Les constructions et installations destinées à l'industrie**, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 2 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exception des installations de production d'électricité au sol à partir de l'énergie solaire photovoltaïque, ainsi que des installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent**, dans la limite d'une emprise au sol de construction nouvelle de 1 000 m² supplémentaire, à la date d'approbation du PLUi.

STECAL Ne (du plan de secteur Sud)

Dans le secteur de taille et de capacité limitées Ne, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, sont également admis :

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

Zone Ns

A condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seules sont admises les utilisations du sol suivantes :

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



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