

APPROBATION DU PLU

Délibération du conseil municipal du 09/04/2015

MODIFICATIONS, REVISIONS...

- Modification simplifiée n°2 : 26/10/2015
- Déclaration de projet n°1 : 15/12/2022
- Modification simplifiée n°2 :

Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Massiac

Note de présentation

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>CONTEXTE GENERAL</u>	<u>4</u>
1.1.	CONTEXTE DE LA MODIFICATION	4
1.2.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1.3.	PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
<u>2.</u>	<u>CONTENU DES MODIFICATIONS ET PIECES DU PLU MODIFIEES</u>	<u>7</u>
2.1.	PRESENTATION DES MODIFICATIONS	7
2.2.	PIECES MODIFIEES - REGLEMENT ECRIT	8

1. CONTEXTE GENERAL

1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Pour rappel, la commune de Massiac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 avril 2015. Le PLU a fait l'objet de deux évolutions à savoir une modification simplifiée n°1 en date du 26 octobre 2015 et une déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 15 décembre 2022.

Aujourd'hui, **la commune souhaite procéder à une modification mineure de son règlement écrit afin de faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques en surépaisseur des toitures dans toutes les zones du PLU.** Dans ce cadre, Hautes Terres Communauté a engagé, par délibération en date du 20 juillet 2023, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Massiac.

1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

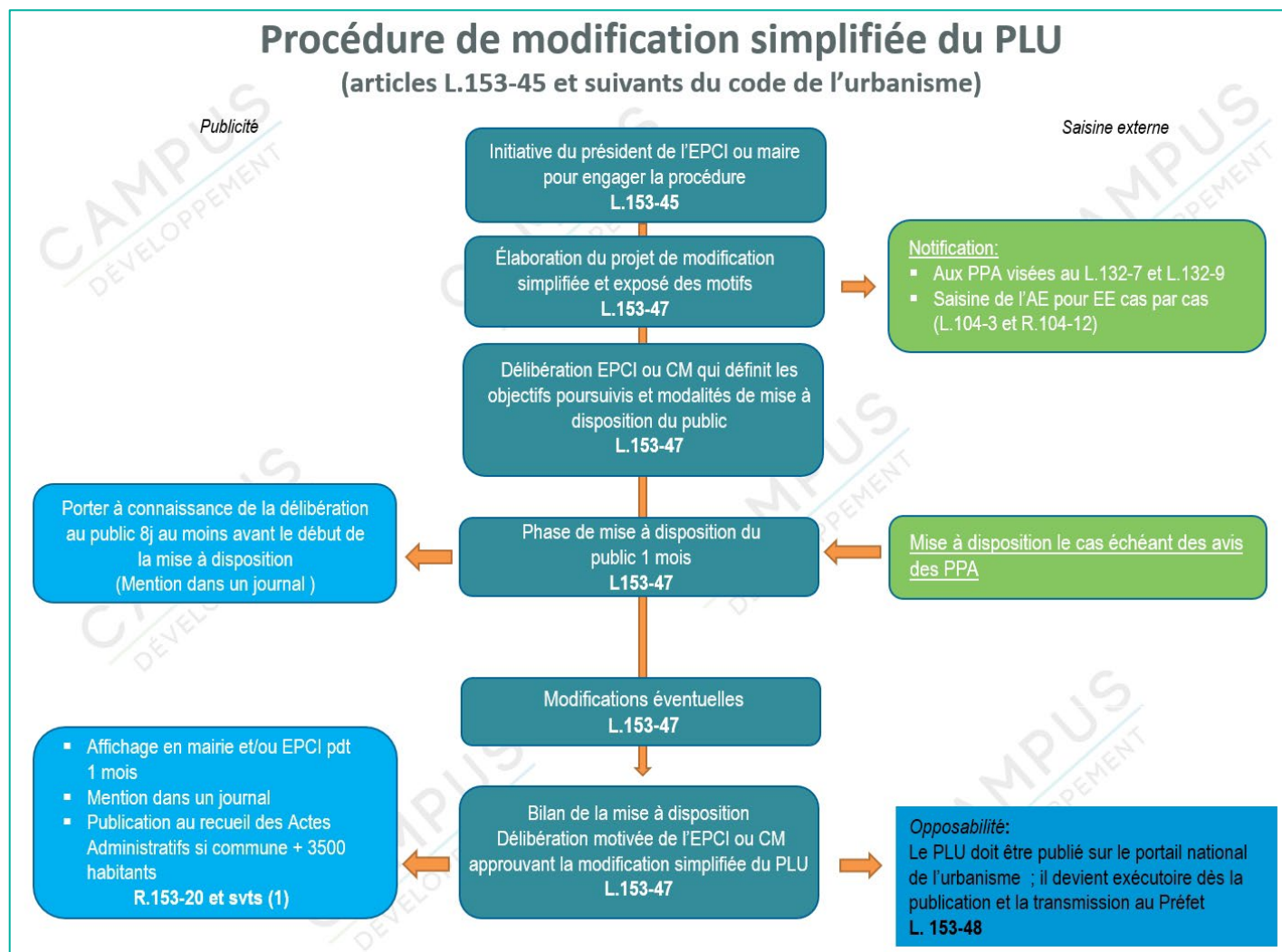
■ Le champ d'application de la modification (art. L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme)

Pour rappel, le projet peut être adopté selon **une procédure simplifiée** (article L.153-45 du C.U.) dans les cas suivants :

- **Modifications autres que** (article L.153-41 du C.U.) :
 - Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - Diminution des possibilités de construire
 - Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 du C.U. :
 - Augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ;
 - Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social ;
 - Augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ;
 - Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.
- Rectification d'une erreur matérielle

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Massiac, qui vise à un réajustement mineur du règlement écrit, n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Le projet peut donc être adopté selon une procédure simplifiée.

■ Tableau synoptique de la démarche de modification simplifiée du PLU



1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Située à la confluence de trois rivières que sont l'Alagnon, l'Alagnonnette et l'Arcueil, Massiac est considérée comme la « porte d'entrée » du Cantal et est située sur l'axe Clermont-Aurillac (N122). Desservie par l'A 75, elle bénéficie d'une très forte **attractivité et visibilité** ; elle est positionnée à 20 min de Saint-Flour et d'Issoire ainsi qu'à moins d'une heure de Clermont-Ferrand. Massiac est une commune considérée comme **pôle urbain secondaire** (selon le SCoT) du territoire **d'Hautes Terres Communauté**.

Elle compte **1 801 habitants en 2020** avec une variation annuelle de la population de **0,6% entre 2014 et 2020**. Son parc de logements se compose à 70% de résidences principales, 16,2 % de logement vacants et 13,3% de résidences secondaires. En termes d'organisation urbaine, elle se structure autour du bourg **et de quelques villages et hameaux** tels que Bussac, Chalet et Le Boutirou....



Vue de Massiac depuis la chapelle Sainte—Madeleine - ©Elsa GUIVARCH

2. CONTENU DES MODIFICATIONS ET PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

2.1. PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS

NB : Cette modification simplifiée du PLU n'a aucun impact négatif sur l'environnement ; les modifications réglementaires envisagées n'impactent aucune zone humide et/ou réservoir de biodiversité, elles ne portent pas non plus sur l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Au contraire, les ajustements du règlement écrit répondent à des enjeux de transition énergétique.

La modification envisagée par la commune porte sur l'ensemble des zones urbaines, naturelles et agricoles du PLU. Aujourd'hui dans le PLU en vigueur, il est prévu que l'installation de panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support.

La commune souhaite permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en surimposition des toitures (en saillie), c'est-à-dire que les panneaux solaires soient simplement posés par-dessus la couverture existante.

NB : Il est à noter que certaines compagnies d'assurance n'assurent plus la pose de panneaux solaires intégrés dans la toiture à cause de nombreux problèmes d'étanchéité.

Plus globalement, il existe principalement deux façons d'installer des panneaux solaires en toiture :

- En intégration : les panneaux solaires viennent remplacer une partie de l'élément de couverture (des tuiles par exemple) et s'intègrent complètement au bâti, dans un souci d'esthétique ;
- En surimposition : les panneaux solaires sont simplement posés par-dessus la couverture existante. Ce type d'installation présente plusieurs avantages :
 - Elle est moins coûteuse et plus simple à installer ;
 - Elle ne menace pas l'étanchéité de l'habitation et diminue les risques d'incendie.



Panneaux photovoltaïques en surimposition
©EDF



Panneaux photovoltaïques intégrés
Batirama ©

2.2. PIECES MODIFIEES - REGLEMENT ECRIT

Pour le règlement écrit, les modifications portent sur les articles 11 de l'ensemble des zones soit : U, UE, UY, 1AU, 1AUY, A et N.

■ Modifications apportées à l'article 11

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification simplifiée n°1 apparaissent en *bleu* dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
ZONE U [...] Article U11 – ASPECT EXTERIEUR [...] A7 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : — de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques — d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes, — d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) — sur les toitures anciennes en tuiles canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques. Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.	ZONE U [...] Article U11 – ASPECT EXTERIEUR [...] A7 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture). Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux)

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Pour les constructions traditionnelles en pierres, ils seront implantés sur les annexes du bâti existant, au sol ou intégrés, dans un projet de restauration ZONE UE [...] Article UE11 – ASPECT EXTERIEUR [...] 6 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : — d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes, — d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural. Pour les constructions existantes, ils devront être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou être intégrés à un projet de restauration. ZONE UY [...]	ZONE UE [...] Article UE11 – ASPECT EXTERIEUR [...] 6 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture). Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) ZONE UY [...] Article UY11 – ASPECT EXTERIEUR

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Article UY11 – ASPECT EXTERIEUR [...] 8 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : — d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes, — d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural. ZONE 1AU [...] Article 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR [...] A-6 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : — de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques — d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes,	[...] 8 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture). Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) ZONE 1AU [...] Article 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR [...] A-6 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture). Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux)

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
— d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) — sur les toitures anciennes en tuiles canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet. ZONE 1AUY [...] Article 1AUY11 – ASPECT EXTERIEUR [...] 6 – Eléments techniques D'une façon générale, les éléments techniques destinés au fonctionnement de la construction (cheminées, paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...) doivent être intégrés à l'architecture de la construction. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, devront : — être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple rectangulaire, — avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).	ZONE 1AUY [...] Article 1AUY11 – ASPECT EXTERIEUR [...] 6 – Eléments techniques D'une façon générale, les éléments techniques destinés au fonctionnement de la construction (cheminées, paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...) doivent être intégrés à l'architecture de la construction. Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture). Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux)

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
ZONE A [...] Article A11 – ASPECT EXTERIEUR [...] A6 – Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : - d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes, - d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) Pour les constructions neuves, ils doivent faire partie intégrante du projet architectural. Pour les constructions traditionnelles en pierres, ils seront implantés sur les annexes du bâti existant, au sol ou intégrés dans un projet de restauration B-6 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : — de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques	ZONE A [...] Article A11 – ASPECT EXTERIEUR [...] A6 – Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture). Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) B-6 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture). Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux)

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
— d’être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes, — d’avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) — sur les toitures anciennes en tuiles canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques. Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet. Pour les constructions traditionnelles en pierres, ils seront implantés sur les annexes du bâti existant, au sol ou intégrés, dans un projet de restauration. ZONE N [...] Article N11 – ASPECT EXTERIEUR [...] A-6 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d’énergie renouvelable Les équipements nécessaires à l’exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : — de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d’être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques — d’être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes, — d’avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux)	ZONE N [...] Article N11 – ASPECT EXTERIEUR [...] A-6 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d’énergie renouvelable Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d’implantation en toiture, doivent faire l’objet d’une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l’épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture). Ils seront admis, à condition d’avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux)

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
— sur les toitures anciennes en tuiles canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques. Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet. Pour les constructions traditionnelles en pierres, ils seront implantés sur les annexes du bâti existant, au sol ou intégrés, dans un projet de restauration B-5 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : — de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques — d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes, — d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux) — sur les toitures anciennes en tuiles canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques. Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet. Pour les constructions traditionnelles en pierres, ils seront implantés sur les annexes du bâti existant, au sol ou intégrés, dans un projet de restauration	B-5 – Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture). Ils seront admis, à condition d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux)