

*Le préfet*

Aurillac, le 31-10-2023.

Monsieur le président,

Par délibération du 28 septembre 2023, le conseil communautaire de Hautes Terres communauté a prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Massiac.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié ce projet de modification simplifiée.

J'émet un avis favorable sous réserve de l'édiction de prescriptions spécifiques et adaptées dans le règlement écrit. Ces prescriptions permettront de s'assurer de la bonne intégration bâtementaire et paysagère des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture, conformément aux enjeux identifiés dans le PLU et aux enjeux patrimoniaux de la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le préfet



Monsieur Didier ACHALME  
Président de la communauté de communes  
Hautes Terres Communauté  
4 rue Faubourg Notre Dame  
15 300 MURAT

Copie à

- monsieur le maire de Massiac
- madame le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Flour

PJ : avis des services de l'État





**PRÉFET  
DU CANTAL**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

Hautes Terres Communauté

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MASSIAC

**Modification simplifiée n°2**

Avis des services de l'Etat

## **1/ Rappel du contexte**

Le PLU de la commune de Massiac a été approuvé par délibération du conseil municipal du 09 avril 2015. Il a fait l'objet de deux procédures d'évolutions : une modification simplifiée n°1 approuvée le 26 octobre 2015, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 15 décembre 2022.

La modification simplifiée n° 2 a été engagée par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2023.

## **2/ Objet du dossier**

Le projet de modification simplifiée n°2 a pour objet, de permettre, dans l'ensemble des zones urbaines, naturelles, agricoles du PLU, l'installation de panneaux photovoltaïques en surimposition des toitures (en saillie), autrement dit que les panneaux photovoltaïques soient simplement posés par dessus la toiture existante.

Le dossier présenté par la collectivité est composé des pièces suivantes :

- délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2023 (abrogeant la délibération du 20 juillet 2023) prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Massiac,
- délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2023 mentionnant les modalités de la mise au disposition au public ,
- note de présentation,
- proposition de règlement écrit modifié.

### 3/ Observations des services de l'État

#### Risques

D'une manière générale, les éléments techniques et notamment électriques destinés au fonctionnement des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques situés en zones rouge, bleue ou verte du PPRi Alagon aval approuvé le 5 mai 2009, devront être implantés à une cote supérieure à la cote de référence majorée d'au moins 50 cm (cf articles 2.1.2.1, 2.2.2.1 et 2.3.2.1 du règlement : « placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation, les compteurs d'électricité et de gaz à une cote supérieure à la cote de référence majorée d'au moins 50 cm. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs »).

Le cas échéant les règles du PPRi Alagon devront être respectées.

#### Patrimoine architectural, naturel et paysager

Le PLU de Massiac, identifié dans son rapport de présentation, les éléments de patrimoine naturels et paysagers comme un enjeu important sur le territoire de la commune.

Les sites inscrits des « Plateaux de Saint-Victor et de Chalet » et abords des monuments historiques (chapelle de Sainte-Madeleine de Chalet et Eglise Saint-Victor de Bussac) sont qualifiés de « *paysage emblématique de la commune de Massiac* ».

La partie relative à l'état initial de l'environnement reconnaît des « *enjeux paysagers importants... et fortement perçus car situés sur un axe de communication majeur* », l'existence d'un « *bassin qui apparaît comme une unité paysagère bien individualisée* »

L'architecture typique de la ville de Massiac y est reconnue avec une « *forte visibilité...des toitures depuis les hauteurs (A75, RN 9)* », l'architecture traditionnelle des villages est « *représentative des plateaux* » avec une « *forte visibilité lointaine* »

La note de présentation relative à la MS2 indique en page 7 que dans le PLU actuellement en vigueur, l'installation de panneaux photovoltaïques n'est possible que par le biais d'une intégration « *dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support* ».

Ce choix d'une pose intégrée, bien qu'elle génère apparemment différents problèmes (étanchéité, surcoût, complexité et risque d'incendie) est justifiée par « *un souci d'esthétique* ».

Le règlement, dans sa rédaction actuelle (articles 11), prévoit d'ailleurs plusieurs prescriptions visant à diminuer l'impact paysager de ces installations en toiture.

Ainsi l'article U11, A7 prévoit :

#### 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.

Pour les constructions traditionnelles en pierres, ils seront implantés sur les annexes du bâti existant au sol ou intégrés dans un projet de restauration.

L'article UE11, 6/ prévoit notamment :

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.

Les articles 1AU11, A11 – B6, N11 – A6 et B5 prévoient notamment :

- 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.

Le projet de nouveau règlement prévoit pour l'ensemble du territoire de la commune (« les modifications portent sur les articles 11 de l'ensemble des zones soit : U, UE, UY, 1AU, 1AUY, A et N ») la modification suivante :

« 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). »

Cette nouvelle rédaction appelle les remarques suivantes :

L'identification dans le rapport de présentation d'un patrimoine naturel et paysager significatif et sa prise en compte dans le règlement actuel, notamment au regard des installations susceptibles d'être impactantes, semble démontrer la volonté de préserver les perspectives paysagères sur le patrimoine protégé et de diminuer la visibilité de ces installations depuis les espaces et voies publiques.



La nouvelle rédaction, normalisée et commune à tous les zonages et sites de la commune, ne semble plus prendre en compte cet élément jugé important lors de l'élaboration du PLU en vigueur.

Cela risque de se traduire par une diminution de la qualité architecturale et paysagère d'ensemble.

Si la pose de panneaux photovoltaïques en toiture est à faciliter et encourager, des prescriptions spécifiques et adaptées permettraient leur bonne intégration bâtementaire et paysagère, notamment au voisinage et dans la perspective des lieux sensibles sur le plan historique et patrimonial (centre bourg, MH, sites inscrits, ...).

L'emploi de l'expression « *intégration soignée* » reprise pour chaque zone du PLU ne s'avère pas suffisamment précise pour permettre une transcription pratique en règle facilement applicable par les porteurs de projets et les services instructeurs.

Si en secteurs protégés, l'analyse des impacts susceptibles d'être générés par une telle installation sera réalisée, ces considérations seront sans doute progressivement délaissées dans les autres secteurs, au détriment de la qualité paysagère et de la richesse patrimoniale de la commune.

## **Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine**

### Préconisations dans les abords des monuments historiques.

Les projets d'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments anciens (construits avant 1949) pourront être acceptés dans les abords de monuments historiques s'ils sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine et du paysage. Ces projets pourront faire l'objet de prescriptions pour garantir leur bonne intégration architecturale et paysagère.

## **4/ Conclusion**

Un avis favorable est émis sur la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Massiac sous réserve de l'édition de prescriptions spécifiques et adaptées dans le règlement écrit. Ces prescriptions permettront de s'assurer de la bonne intégration bâtementaire et paysagère des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture, conformément aux enjeux identifiés dans le PLU et aux enjeux patrimoniaux de la commune.