



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEHUN-SUR-YÈVRE

**Projet de modification de droit commun n°2
(Articles L.153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme)
Arrêté de prescription du 9 octobre 2024**

Rapport de présentation des modifications,

Dossier approuvée le 18 décembre 2025

Direction Générale Adjointe des Transitions et du Rayonnement Territorial / Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme Durable / Planification

SOMMAIRE

PRINCIPES GENERAUX DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEHUN-SUR-YÈVRE.....	3
1) Requalification du zonage agricole au principe de l'agrivoltaïsme	4
a) Protection des zones inondables de toute installation agrivoltaïque.....	4
b) Agrivoltaïsme autorisé en zone A-Agricole	5
2) Ajustement des règles de construction et d'aménagement des zones permettant le photovoltaïque au sol	9
a) Intégration de règle sur le non-artificialisation des projets	9
b) Encadrement des installations de panneaux photovoltaïques flottant	10
c) Rehaussement de la hauteur des panneaux photovoltaïques	10
d) Réévaluation du dimensionnement du passage de la petite faune dans les clôtures	11
e) Renforcement de l'intégration paysagère des projets photovoltaïques	11
f) Encadrement du développement des batteries solaires	14
3) Ouverture de la zone économique à l'installation de projet photovoltaïque en autoconsommation.....	15
TABLEAU DE CONSOMMATION D'ESPACE	18

PRINCIPES GENERAUX DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEHUN-SUR-YÈVRE

Les documents d'urbanisme se doivent de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires.

Le 10 mars 2023 a été promulguée la loi n°2023-175 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER. Elle vise à déployer massivement les énergies renouvelables sur le territoire français dans les années à venir. Elle a été suivie par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 et par l'arrêté du 5 juillet 2024, qui définissent les critères de qualification de l'installation agrivoltaïque et des installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Le 9 octobre, la Présidente de Bourges Plus a arrêté la prescription de mise en œuvre de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et du Plan Local d'Urbanisme de Mehun-sur-Yèvre afin de préciser au travers du zonage les potentiels secteurs d'implantation des centrales photovoltaïques, qu'elles soient agrivoltaïques ou non, ainsi que la réécriture de certaines règles pour que ces centrales prennent en compte les enjeux paysagers, de biodiversité, de sécurité et d'artificialisation des sols.

La présidente de Bourges Plus a arrêté la prescription de mise en œuvre de la présente modification du PLU de Mehun-sur-Yèvre en date du 9 octobre 2024.

La modification est engagée selon une procédure de droit commun en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme. Elle a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

En revanche, les objets de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne sont pas concernés par une procédure de révision en application de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire a délibéré sur les modalités de concertation de la modification en date du 3 octobre 2024.

La concertation publique s'est tenue du 29 octobre au 28 novembre 2024 a permis d'enrichir le dossier de modification.

Les projets de modification ont été notifiés aux Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) pour avis.

Pour finir, une enquête publique du 25 août au 23 septembre 2025 a été organisée pour recueillir les observations du public.

1) Requalification du zonage agricole au principe de l'agrivoltaïsme

La loi APER (Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables), du 10 mars 2023, définit l'agrivoltaïsme comme étant une « installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole » (Art. L.314-36 du Code de l'Énergie).

La législation et la réglementation considèrent comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Une installation ne pourra pas être considérée comme agrivoltaïque si elle :

- Porte une atteinte substantielle à l'un de ces services ou une atteinte limitée à deux de ces services ;
- Ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- N'est pas réversible.

Ainsi, une installation agrivoltaïque est considérée comme étant nécessaire à l'activité agricole au même titre qu'une étable, un abri pour les animaux ou un hangar agricole.

Les projets d'installations agrivoltaïques sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers), qui en informe la commune et l'établissement public de coopération intercommunale concernés.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il a été décidé d'interdire l'installation de projets photovoltaïques de quelque nature qu'il soit sauf dans les zones dédiées (Us et Ns). Or, le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 et l'arrêté du 5 juillet 2024 qui ont suivi la loi APER, autorisent sans réglementation l'installation de projets agrivoltaïques en zone agricole des Plans Locaux d'Urbanisme sauf si la collectivité souhaite maintenir une interdiction sur un motif d'urbanisme (protection paysagère, écologique, milieu sensible, zone humide).

a) Protection des zones inondables de toute installation agrivoltaïque

L'installation de panneaux photovoltaïques doit respecter les dispositions réglementaires prévues par les Plans de Préventions des Risques inondation (PPRi) dans la mesure où les installations (et les clôtures) de parc photovoltaïque peuvent modifier de façon significative les conditions d'écoulement d'une crue en créant notamment des obstacles, alors même que leur ancrage au sol est assuré. Elles peuvent ainsi être vulnérables aux risques de submersion et causer des risques pour les personnes et les biens en aval.

Aussi, le règlement du PLUi vient confirmer les dispositions des PPRI qui interdisent les installations photovoltaïques en zones inondables. Cette interdiction est valable pour la totalité de la zone concernée, qu'elle soit en aléa fort, moyen ou faible.

- Il est proposé d'ajouter une règle en zone A-Agricole, interdisant toute installation de panneaux photovoltaïques au sol dans les zones inondables du PPRI.

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) : Les installations de panneaux photovoltaïques au sol.

b) Agrivoltaïsme autorisé en zone A-Agricole

Au regard des différentes évolutions, il est impératif de cadrer les projets agrivoltaïques.

- Il est proposé de définir des règles autorisant l'implantation de projet agrivoltaïque en zone A - Agricole

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les installations de panneaux photovoltaïques ~~au sol ou~~ sur des constructions irrégulières.

Article A.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à caractère fonctionnel, liées et nécessaires à l'exploitation agricole y compris les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation (projets portés par les chefs d'exploitation ou associés exploitants), sous réserve d'une implantation de ce logement dans un rayon de 100 mètres maximum par rapport aux bâtiments d'exploitation existants à la date d'application du PLU.
- Les constructions, installations et aménagement nécessaires à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol nécessaire à l'exploitation agricole au titre des articles L.111-27 à L.111-34 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.314-36 du Code de l'Énergie.

Article A.3 - Accès et voirie

Pour les installations agrivoltaïques, les voiries et chemins d'accès ou d'entretien seront réalisés dans des matériaux perméables.

Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Avec l'autorisation des projets agrivoltaïques sur l'ensemble de la zone Agricole, des panneaux photovoltaïques sont susceptibles d'être implantés à proximité des habitations et à l'entrée des villes et communes. Afin de limiter les nuisances visuelle/lumineuse/esthétique, la collectivité souhaite instaurer une distance sans implantation de panneaux à proximité des habitations et des futures constructions.

7.1 L'implantation de toute construction par rapport aux limites séparatives peut s'effectuer :

- Soit à une distance de 4 mètres pour la maison d'habitation nécessaire à l'exploitation ;
- Soit à une distance de 10 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricoles ;
- Soit à une distance minimale de 30 mètres des limites séparatives avec les terrains classés en zones Ua, Ub, Nh, Nhc, NI, 1AUc, 2AU et 2AUC pour les installations agrivoltaïques.
- Soit en limite(s) séparative(s) ;
- Soit dans le prolongement des bâtiments existants.

Article A.10 - Hauteur maximal des constructions

La hauteur minimale des panneaux photovoltaïques est fixée à 1,5 mètres par rapport au terrain naturel. Cette hauteur peut être adaptée en fonction des caractéristiques de l'activité agricole.

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions

11.9 Installations agrivoltaïques

- Les couleurs des façades, clôtures et voiries devront être choisies dans des teintes naturelles pour leur intégration au paysage ;
- Des nichoirs pour favoriser l'accueil des chauves-souris et des oiseaux sur le site, devront être installés sur les bâtiments techniques.

11.10.2 Dispositions particulières

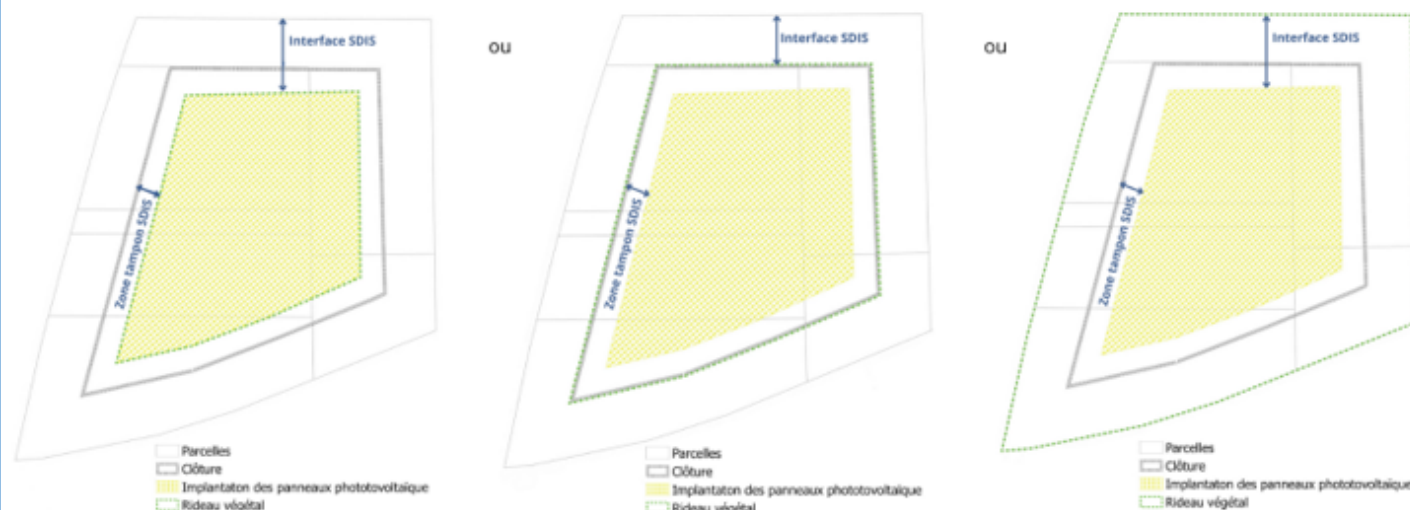
- Tout en garantissant qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement et la sécurité du site, les clôtures devront être perméables à la petite faune. Il doit être prévu un passage de dimension 15 x 15 cm minimum, par section de 25 mètres linéaires de clôture.
- Le choix technique permettant le passage de la faune sera défini en fonction des enjeux écologiques identifiés sur le site.

Article A.13 - Espaces libres et plantations

13.4 – Installations agrivoltaïques

Projet de minimum 1 hectare :

- Les plantations existantes aux lisières du secteur doivent être conservées et complétées autant que possible. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par de nouvelles plantations.
- En l'absence de plantations existantes aux lisières du secteur, il est imposé la création d'un rideau végétal de minimum 3 mètres de largeur sur l'ensemble du pourtour du projet à l'exception des accès nécessaires à l'exploitation. Une interruption du rideau végétal sera possible pour des raisons de biodiversité justifiées.
- La lisière végétale devra être composée d'essences arbustives et d'arbres de haute tige. Les essences résistantes au feu devront être privilégiées.
- Les implantations devront être conçues de manière à limiter les risques d'incendie et leur propagation. Exemple de plusieurs positionnements possibles :



- Des aménagements pour la biodiversité doivent être prévus sur le site (création d'un point d'eau pour la petite faune, végétalisation des espaces libres et sous les panneaux...).
- Indépendamment du rideau végétal, la plantation de 100 m² de bosquet dans le périmètre du projet est exigée par tranche complète de 10 ha de panneaux photovoltaïques (incluant la végétation existante à conserver).

Projet de moins de 1 hectare : minimum 1 % de la surface doit être en trame paysagère

2) Ajustement des règles de construction et d'aménagement des zones permettant le photovoltaïque au sol

a) Intégration de règle sur le non-artificialisation des projets

La loi Climat et Résilience d'août 2021 fixe l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031. Cela signifie que sur la période 2021-2031, la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers devra être inférieure à 50% à celle de la période 2011-2021.

** Artificialisation : l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.*

Pour autant, la France a pour objectif d'augmenter la part des énergies renouvelables. Afin de ne pas bloquer le développement des installations photovoltaïques, le Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 suivi de l'Arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers :

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

➔ Il est proposé de renforcer les règles du zonage Ns pour permettre le développement de projets photovoltaïques au sol en s'assurant de leur non-artificialisation conformément à l'arrêté du 29 décembre 2023.

Article N.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En secteur Ns sont autorisés :

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, à condition de

- Respecter la réglementation nationale de non-artificialisation du sol et de non consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers,
- Être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

b) Encadrement des installations de panneaux photovoltaïques flottant

Depuis plusieurs années, on voit se développer, à l'échelle nationale, des installations de panneaux photovoltaïques sur des plans d'eau tels que des lacs, des réservoirs ou des plans d'eau.

Réglementairement, le projet photovoltaïque flottant suit le même cheminement qu'un projet photovoltaïque au sol. Or, le PLU en vigueur ne régit pas ce type de projet.

- ➔ À l'article 1 de la zone N, il est proposé d'interdire l'installation de panneaux photovoltaïques flottant hors secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable (Ns).

Article N.1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception de :

- celles liées à l'exploitation forestière,
- celles limitativement admises sous conditions au sein de l'article 2,
- hors secteurs Ns : les installations de panneaux photovoltaïques au sol ou flottant.

c) Rehaussement de la hauteur des panneaux photovoltaïques

Une chaleur excessive réduit la performance des panneaux photovoltaïques. En augmentant de quelques centimètres la hauteur, une meilleure prise au vent est favorisée, ce qui peut contribuer à optimiser leur rendement.

Élever les panneaux peut également protéger les installations des risques de dommage provenant de la circulation humaine ou d'animaux, en minimisant l'interaction directe avec les éléments installés au sol ou encore donner plus de latitude aux développeurs pour proposer des projets avec un meilleur rapport puissance/surface et ainsi limiter la concurrence de l'espace des sols.

De plus, une surélévation de 50 cm supplémentaire des panneaux photovoltaïques aura un impact visuel minime par rapport à un panneau d'une hauteur de 2,50 mètres au regard des techniques de construction et des règles de végétalisation et de plantations imposées par le PLU (article 13).

Les installations photovoltaïques en zone Us sont situées à proximité de zones économiques.

➔ À l'article 10 de la zone U, il est proposé de remonter la hauteur maximum des panneaux photovoltaïques de 2,5 mètres à 3 mètres.

Article U.10 – Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur Us :

La hauteur maximum des installations de panneaux photovoltaïques au sol est limitée à ~~2,5 mètres~~ 3 mètres.

d) Réévaluation du dimensionnement du passage de la petite faune dans les clôtures

Dans un objectif d'agrivoltaïsme ovin ou d'entretien des parcs photovoltaïques en éco-pâturage par des moutons, le passage de la petite faune de 20 x 20 cm dans les clôtures pourrait laisser s'échapper les agneaux. La réduction de l'ouverture de 5 cm favoriserait non seulement le passage de la petite faune (lapin, rongeur, hérisson, ...), mais elle permettrait également d'éviter la fuite des agneaux.

➔ À l'article 11 des zones N et U, il est proposé de réduire les dimensions du passage de la petite faune dans les clôtures de 20 x 20 cm à 15 x 15 cm minimum.

Article N.11.8 et U.11.5 – Aspect extérieur des constructions

Dispositions propres au sous-secteur Ns et Us :

Tout en garantissant qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement et la sécurité du site, Les clôtures devront être perméables à la petite faune. Il doit être prévu un passage de dimension ~~20 x 20 cm~~ 15 x 15 cm minimum, par section de 25 mètres linéaires de clôture.

e) Renforcement de l'intégration paysagère des projets photovoltaïques

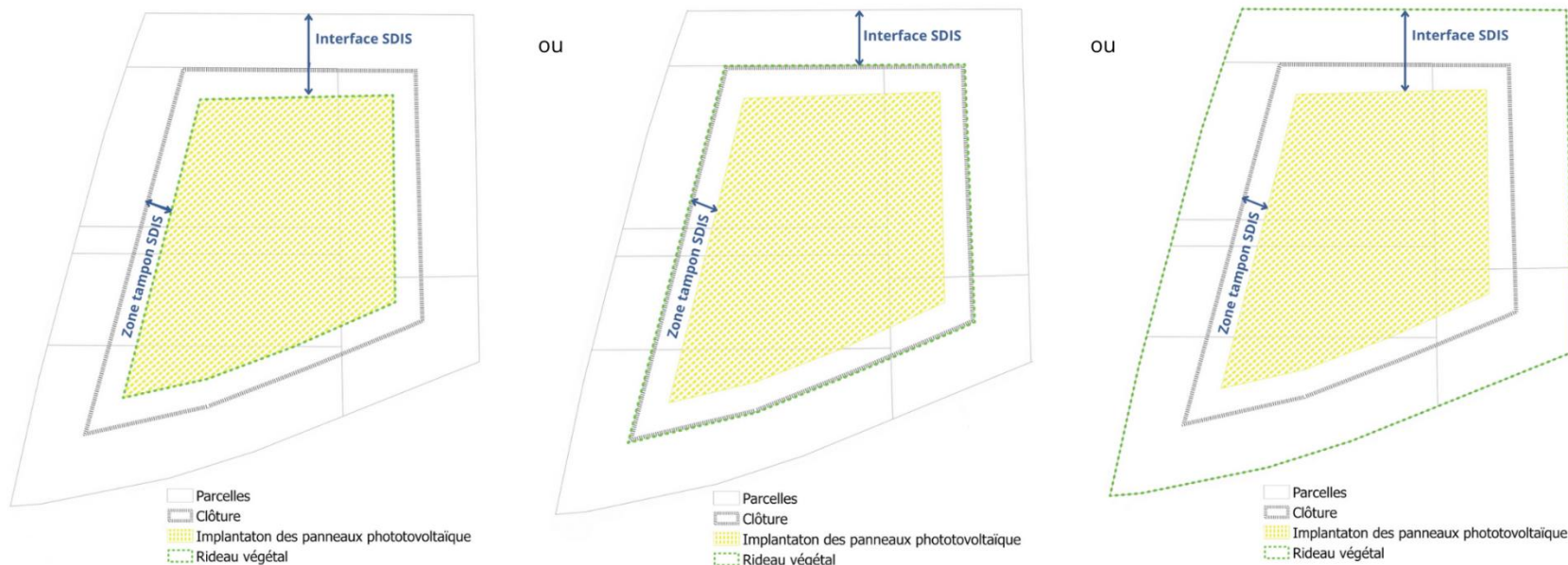
Les installations photovoltaïques peuvent avoir un impact visuel important, notamment lorsqu'elles sont installées dans des zones naturelles, agricoles, proches de paysages protégés ou à proximité des habitations. Le renforcement des règles d'intégration paysagère permet de : limiter cet impact visuel, maintenir l'esthétique du territoire et protéger la biodiversité.

Ainsi, l'ajout de haies, d'arbres ou d'autres éléments de végétation autour des installations photovoltaïques peut contribuer à leur intégration visuelle tout en apportant des bénéfices environnementaux significatifs (développement de la trame verte et amélioration de la biodiversité).

Au regard des préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Cher lors de l'installation de panneaux photovoltaïques, il est essentiel d'adapter et de préciser les règles du PLU pour garantir une meilleure protection et une meilleure sécurité.

➔ À l'article 13 des zones N et U, il est proposé de :

- Préciser une largeur minimum de 3 mètres de rideau végétal à créer sur les linéaires des projets photovoltaïques ;
- Compléter les règles sur les plantations en lisières et du rideau végétal ;
- Insérer des schémas explicitant les modalités possibles d'implantation d'un rideau végétal sur le pourtour du secteur photovoltaïque en cohérence avec les prescriptions du SDIS du Cher ;



- Ajouter des règles de végétalisation de 100 m² de bosquet supplémentaire tous les 10 hectares de projet, tout en tenant compte de la végétalisation existante.

Article N-13.3 et UL-13 – Espaces libres et plantations

Dans le secteur Ns et le sous-secteur Us :

- Les plantations existantes aux lisières du secteur doivent être conservées et complétées autant que possible. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par de nouvelles plantations.
- En l'absence de plantations existantes aux lisières du secteur, il est imposé la création d'un rideau végétal de minimum 3 mètres de largeur sur l'ensemble du pourtour du projet à l'exception des accès nécessaires à l'exploitation. Une interruption du rideau végétal sera possible pour des raisons de biodiversité justifiées.
- La lisière végétale devra être composée d'essences arbustives et d'arbres de haute tige. Les essences résistantes au feu devront être privilégiées.
- Les implantations devront être conçues de manière à limiter les risques d'incendie et leur propagation. Exemple de plusieurs positionnements possibles :



- Des aménagements pour la biodiversité doivent être prévus sur le site (création d'un point d'eau pour la petite faune, végétalisation sous les panneaux...).
- Indépendamment du rideau végétal, la plantation de 100 m² de bosquet dans le périmètre du projet est exigée par tranche complète de 10 ha de panneaux photovoltaïques (incluant la végétation existante à conserver).
- Au minimum, 5 % de la surface du terrain concerné par le projet devra faire l'objet de nouvelles plantations (haies, alignements d'arbres...).
- Ces plantations pourront se répartir : sur la périphérie du parc photovoltaïque, le long des voies intérieures ou sous forme d'îlots de biodiversité d'une surface minimum de 100 m² chacun, répartis à l'intérieur du site.
- Ces surfaces de plantations s'ajoutent aux éventuelles mesures d'évitement ou de compensation définies par l'étude d'impact relative au projet.
- La largeur minimale des surfaces de plantation est fixée à 3 mètres et seront obligatoirement composées de plusieurs strates de végétaux (herbacée, arbustives et arborescente). Un arbre de haute tige devra être planté au moins tous les 20 mètres.
- Les essences choisies devront être adaptées au climat local. La palette végétale retenue devra être composée d'au moins 8 essences différentes.
- Les voiries et chemins d'accès ou d'entretien seront réalisés dans des matériaux perméables.

f) Encadrement du développement des batteries solaires

Avec le développement des énergies renouvelables et la saturation des postes de raccordement, le stockage d'électricité devient un enjeu stratégique pour les développeurs de projets d'installation photovoltaïque. Ainsi, dans un but de régulation du réseau ou de revente différée, mais également d'autoconsommation, on observe une croissance de l'utilisation de systèmes de stockage d'énergie solaire, dits « batteries solaires ».

Les batteries solaires, bien que bénéfiques en termes d'autonomie énergétique, peuvent poser des problèmes d'intégration, de sécurité, et d'occupation du sol si elles ne sont pas correctement encadrées. Les installations de stockage (conteneurs, armoires, modules techniques) peuvent avoir un impact visuel ou paysager, surtout dans des zones rurales ou patrimoniales.

➔ Il est proposé d'ajouter des règles d'intégration des installations de stockage d'électricité dans un cadre naturel.

Article A.11, N.11 et U.11 : Aspect extérieur des constructions

Les systèmes de stockage (batteries solaires) doivent être installés soit :

- À l'intérieur d'un bâtiment (local technique) ;
- À l'extérieur à condition d'être de teintes naturelles pour leur intégration paysagère. En cas d'installation extérieure visible depuis l'espace public une végétalisation ou un écran visuel est exigé (haie, clôture, abri...).

3) Ouverture de la zone économique à l'installation de projet photovoltaïque en autoconsommation

La loi « Climat et Résilience » du 24 août 2021 vise à accélérer la transition écologique en France. Elle a pour objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment en renforçant la résilience des entreprises face aux défis du changement climatique. Cela se traduit par des mesures ambitieuses dans de nombreux secteurs, comme la réduction de la consommation énergétique dans le bâtiment et la transformation des systèmes de transport pour être moins polluants. Cette loi engage chaque entreprise à revoir ses pratiques environnementales, en encourageant l'adoption des énergies renouvelables et en promouvant des pratiques durables.

Dans la continuité de la loi « Climat et Résilience », le décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 vient renforcer la législation. Lors de la construction, de l'extension ou de la rénovation lourde, de certains bâtiments à usage tertiaire, il doit être intégré sur la toiture du bâtiment (500 m² ou plus d'emprise au sol) ou sur ses aires de stationnement (500 m² ou plus pour du neuf et 1 500 m² pour l'existant) un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation. Ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisations d'urbanisme reçues à compter du 1er janvier 2024.

Néanmoins, un certain nombre de bâtiments construits avant le 1er janvier 2024 n'ont pas une structure permettant l'installation d'énergies renouvelables ou de végétalisation sur leur toiture sans des travaux lourds de renforcement. C'est pourquoi, le décret prévoit, différentes dérogations exonérant certains travaux des obligations de solarisation ou de végétalisation pour des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, de condition économiquement défavorable sur justificatifs conformément aux articles R.171-35 à 42 du Code de la construction et de l'habitation. Pour autant, ces entreprises doivent satisfaire l'engagement de réduction de leur empreinte carbone. Il apparaît donc nécessaire de proposer des alternatives aux entreprises qui ne sont pas en capacité de solariser leurs toitures.

Actuellement, en zone économique (UE) du Plan Local d'Urbanisme, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite. Cette interdiction exclut aussi bien les projets de champs photovoltaïques que les projets de petite taille d'une entreprise qui souhaite faire de l'autoconsommation.

L'agglomération souhaite ouvrir sa zone économique à l'installation de panneaux photovoltaïques à l'image de ce qui est autorisé en zone résidentielle. Afin de maintenir la vocation économique de la zone, une construction devra déjà être présente sur le terrain, que ce bâtiment soit exempté de solarisation sur toiture conformément au décret du 18 décembre 2023 et que l'aire de stationnement soit recouverte par des ombrières (sauf contraintes techniques ou de sécurité).

Dans un objectif de réduction de l'artificialisation, l'installation de panneaux photovoltaïques devra être réversible. Dans le cadre d'un projet de développement (extension ou construction d'un nouveau bâtiment), l'entreprise sera tenue d'effectuer ces travaux sur ses propres terrains.

- ➔ Il est proposé d'autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques en zone Ue – économique sous conditions : présence sur le terrain d'une construction ayant reçu une autorisation de construction ou de rénovation avant le 1^{er} janvier 2024 présentant des contraintes techniques et architecturales s'opposant à l'installation d'un système de production d'énergie (décret du 18 décembre 2023), le projet comporte des ombrières sur les aires de stationnement et l'implantation des panneaux photovoltaïques est réalisée sans ancrage direct.

Article U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble des secteurs et sous-secteurs de la zone U :

- Les carrières,
- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures,
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public,
- Les constructions et installations agricoles et forestières,
- Hors secteur Us et Ue : les installations de panneaux photovoltaïques au sol ou sur des constructions irrégulières.

Article U.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans les secteurs Ue sont autorisées :

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des installations et des équipements admis dans le secteur.

Les installations de panneaux photovoltaïques au sol pour de l'autoconsommation à condition :

- Qu'une construction soit déjà présente sur le terrain ;
- Que la construction ait reçu une autorisation de construction ou de rénovation avant le 1er janvier 2024 (décret du 18 décembre 2023) ;
- Que la toiture de la construction soit couverte par un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation (sauf justificatifs conformément aux articles R.171-35 à 42 du Code de la construction et de l'habitation)
- Que l'aire de stationnement soit couverte par un procédé de production d'énergies renouvelables (sauf justificatifs conformément aux articles R.171-35 à 42 du Code de la construction et de l'habitation) ;

Précision technique

Article U.9 – Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Ue :

- ~~• Il n'est pas fixé de règle.~~

Pour les installations de panneaux photovoltaïques au sol, l'emprise au sol :

- Est limitée à 30 % de la totalité de l'unité foncière dans une limite de 1 ha ;
- Ne doit pas être à ancrage direct.

Article U.10 – Hauteur maximale des constructions

Champ d'application

Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée :

- En cas de travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur ;
- Les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables or installations photovoltaïques au sol ;
- Les souches de cheminées ;
- Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,5 m de hauteur ;
- Les garde-corps dans la limite de 1,20 m et à condition d'être traités à claire-voie.

Dans le secteur Ue :

Normes de hauteur :

- La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- La hauteur maximum des installations de panneaux photovoltaïques au sol est limitée à 2,5 mètres.

TABLEAU DE CONSOMMATION D'ESPACE

Zones	Avant modification		Après modification		Evolution
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire couvert par le PLU	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire couvert par le PLU	
U	570,49	23,33 %	570,49	23,33 %	=
1AU	21,78	0,89 %	21,78	0,89 %	=
2AU	14,47	0,59 %	14,47	0,59 %	=
A	1 307,57	53,47 %	1 307,57	53,47 %	=
N	530,97	21,71 %	530,97	21,71 %	=
Total	2 445,28	100,00 %	2 445,28	100,00 %	