

PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES DOCUMENTS D'URBANISME :

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de AUREIL (87)

27 novembre 2017

Créé par : **M.D.V.B**



PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES DOCUMENTS D'URBANISME Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUREIL (87)

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

A. Description des caractéristiques principales du document

1. Renseignements à caractère général

Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme :	Communauté d'Agglomération Limoges Métropole
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Procédure concernée	Etude de modification
Nombre de communes concernées	1
Nombre d'habitants concernés et évolution au cours des 2 dernières périodes intercensitaires	972 habitants en 2013 ; 877 habitants en 2008 Augmentation de 95 habitants entre 2008 et 2013, soit + 2,1 % par an en moyenne
Superficie du territoire	10,17 km ²
Le territoire est-il couvert par d'autres documents de planification	⇒ SDAGE Loire Bretagne ⇒ SAGE Vienne ⇒ SCOT de l'agglomération de Limoges (en révision) ⇒ PLH de l'agglomération de Limoges ⇒ PDU de l'agglomération de Limoges

2. Le projet

Ce dossier concerne l'Etude de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme d'Aureil, qui a été initiée pour permettre l'évolution des pièces écrites du règlement pour la zone A et la zone N, en assouplissant les dispositions concernant les bâtiments d'habitation existants, afin de permettre sous certaines réserves, les extensions et la création d'annexes

PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES DOCUMENTS D'URBANISME :
AUREIL (87) | 27/11/2017

Ce projet s'inscrit dans la démarche engagée par la commune dans le PLU approuvé en février 2005 et modifié en 2007, 2010 et 2013.



Deux habitations à la tuilière – Zone N du PLU

Pour réaliser l'état initial de l'environnement, la méthodologie suivante a été retenue :

- ⇒ Entretien avec l'équipe communale concernant l'ensemble des éléments environnementaux (anciens sites pollués, gestion des eaux usées, gestion des eaux pluviales, gestion des déchets, production d'énergie renouvelable...).
- ⇒ Visite du territoire communal par le chargé d'études.
- ⇒ Consultation des sites internet (BASIA, BASOL, BRGM, Géorisque, Géo-Limousin ...).
- ⇒ Prise de contact avec les administrations et services (CALM, SPANC, ...) afin de collecter les données en leur possession.

Lors de la réalisation du PLU en vigueur, des études thématiques ont été réalisées :

- ⇒ **Étude agricole**, réalisée sur l'ensemble de la commune en prenant contact avec chaque agriculteur exploitant. Elle a permis de mieux connaître l'utilisation des parcelles et des locaux agricoles et d'évaluer la pérennité de chaque exploitation.

⇒ **Étude paysagère** afin de définir les sensibilités paysagères. Elle détermine quatre unités paysagères :

- 1 - la vallée de la Valoine qui traverse la commune
- 2 - les bois et forêts en points hauts
- 3 - le plateau agricole vallonné des secteurs nord et sud-ouest
- 4 - le bourg d'Aureil et ses abords

a. Principaux objectif et orientations du PADD du PLU approuvé en février 2005

Six orientations principales ont été définies et développées dans le PADD de la commune d'Aureil :

1- Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

- a) prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur les villages existants, en permettant des formes d'urbanisation différentes :
 - secteurs d'habitat diffus, tout en limitant le mitage
 - secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de logements collectifs, dans un souci de mixité sociale,en tenant compte des nombreuses contraintes :
 - contraintes paysagères.
 - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
 - contraintes induites par la nature même des terrains et de leur capacité à recevoir un assainissement individuel.
- b) Orienter la commune vers une certaine forme urbaine mieux équilibrée au niveau des fonctions, en recherchant un certain développement commercial et artisanal.
- c) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, dans les différents quartiers.
- d) Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité : carrefours,
- e) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, pour les piétons (et les cyclistes)

2- Développer et rentabiliser les équipements publics existants, dans le souci d'une bonne gestion des différents réseaux et services.

Améliorer le patrimoine communal et faire évoluer les bâtiments publics : création de placettes et extension des écoles, espaces de jeux...

Les nouvelles zones à urbaniser doivent être reliables aux réseaux d'infrastructure (station d'épuration, lagunage, ...) dans les villages de Virolles, Les Séchères, Chavagnac et au bourg, et respecter les dispositions du zonage d'assainissement.

3- Soutenir et développer les activités économiques

a) **activités artisanales et petites industries**, en envisageant la création d'une zone d'activité, et en mettant en œuvre des actions favorisant l'accueil de nouvelles entreprises (création d'ateliers-relais)

b) **sylviculture et agriculture**, en protégeant les installations existantes et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de ces activités.

c) **commerce traditionnel et services** à créer et à conforter dans le centre bourg

4- Préserver les paysages et le cadre naturel de cette commune rurale aux portes de l'agglomération de LIMOGES, qui contribuent largement à son attractivité.

a) en préservant des « coulées vertes » entre les différents quartiers,

b) en protégeant les espaces boisés situés sur les versants de la vallée de la Valoine ;

c) en protégeant le fond des vallées : plaines inondables et végétations spécifiques.

d) en préservant les espaces naturels en plateau, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes.

e) en veillant à la conservation des principaux points de vue.

5- Conserver le caractère original des hameaux et des villages

encore relativement bien préservés, en veillant à une extension maîtrisée.

6- Profiter des opportunités offertes par les multiples installations de loisirs existantes

- Renforcer leur fréquentation et conforter ces installations, par le développement de chemins de randonnée (piétons, vélos).
- Valoriser les sites et les différents points de vue (abords du bourg, étang de Virolles, Puy d'Aureil)

b. Explication des choix du projet de modification au regard du PADD

Cette évolution respecte les orientations du PADD dont elle reprend les objectifs :

1- Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

- Améliorer le patrimoine communal et faire évoluer les bâtiments publics

Lors de l'approbation du PLU, le bourg d'Aureil et les villages anciens ont été classés en zone UA, alors que les groupes bâtis plus récents ont été classés en zone UB ; les hameaux et les écarts ont été délimités en zone Nh. Néanmoins, quelques constructions isolées ont été maintenues en zone A ou N notamment dans les secteurs de Le Moussant, Gagnadoux, Lacaux, Cheivaudou, les Cluzeaux, Le grand Brugeaud, les Crouzettes....

Quelques difficultés sont apparues dans les zones agricoles et naturelles concernant l'évolution des habitations existantes.

En effet, le règlement actuel n'autorise pas l'évolution des habitations qui ne sont pas liées à une activité agricole en zone A et limite les possibilités pour les habitations existantes en zone N. Ces dispositions demandent à être assouplies, en application de la LOI MACRON (article 80) – (dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, recodifié depuis le 01 janvier 2016 à l'article L 151-12 du nouveau code de l'urbanisme).

Depuis 1999, le nombre de logements vacants a été multiplié par 2.5. On en compte 17 en 2014, plutôt situés dans les écarts. Néanmoins, le taux de logements vacants de la commune reste inférieur à la moyenne du département et de l'agglomération.

Il paraît souhaitable d'assouplir les règles d'implantation en zone A et en zone N pour les bâtiments d'habitation existants et leurs annexes, afin de permettre l'évolution et l'amélioration des logements existants participant à la reconquête du bâti vacant.

Cette évolution peut permettre de répondre en partie aux besoins et enjeux communaux en matière d'accueil de population et participe à la réhabilitation du patrimoine rural.

Ainsi, le projet de modification n°6 s'inscrit logiquement dans les orientations du PADD d'Aureil.



Ancienne ferme aux Crouzettes – Zone N du PLU

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document

1. Zones à enjeux environnementaux présentes sur le territoire couvert par le PLU. Caractéristiques et vulnérabilité de ces zones.

c. Zones agricoles, biodiversité, continuités écologiques

Agriculture

La commune d'Aureil se trouve dans les périmètres des IGP suivants :

Statut	Appellation
IGP	Agneau du Limousin
IGP	Chapon du Périgord
IGP	Haute Vienne blanc
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau blanc
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau rosé
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau rouge
IGP	Haute Vienne rosé
IGP	Haute Vienne rouge
IGP	Jambon de Bayonne (IG/01/95)
IGP	Porc du Limousin (IG/40/94)
IGP	Poularde du Périgord
IGP	Poulet du Périgord
IGP	Veau du Limousin (IG/39/94)

Activités agricoles

Lors du recensement général de l'agriculture en 2010, 6 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire d'Aureil ont été recensées. Elles utilisent 177 ha de SAU, soit 29,5 ha en moyenne par exploitation. La SAU communale est de 472 ha.

Le diagnostic agricole, réalisé en 2004 sur l'ensemble de la commune, constatait une forte réduction du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune et une augmentation croissante des superficies travaillées par des exploitations implantées dans une autre commune.

Parmi les 472 ha de SAU communale, 295 ha sont utilisés par des exploitations qui ont leur siège d'exploitation dans une autre commune.

Activités forestières

Il n'existe pas d'activité de sylviculture sur le territoire de la commune. Les principaux boisements sont classés en zone naturelle, afin de permettre leur exploitation.

ZNIEFF

La commune d'Aureil n'est pas concernée par une protection de type ZNIEFF

Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 directive "habitat" ne concerne la commune d'Aureil.

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune est :

⇒ **FR7401148 - Haute vallée de la Vienne**, site situé à 9 kilomètres à l'est de la commune.

i. Caractéristiques du site

La vallée de la Vienne (de sa source à St Léonard de Noblat) étale une constellation d'espaces naturels du plus vif intérêt. En effet, plusieurs milieux se succèdent pour conserver à cette vallée un aspect sauvage et authentique.

Ce site d'intérêt communautaire comprend également du linéaire de cours d'eau.

ii. Vulnérabilité du site

Artificialisation de certains peuplements.

iii. Vecteur d'impact entre le territoire d'Aureil et la zone Natura 2000

La commune d'Aureil se trouve en aval hydraulique de la zone Natura 2000 et son éloignement fait qu'aucun vecteur de propagation de nuisances n'est envisageable à la vue de la sensibilité du site.

Zones humides

Les zones à dominante humide présentes sur le territoire communal sont principalement constituées de boisements naturels sur sols saturés et de prairies humides naturelles.

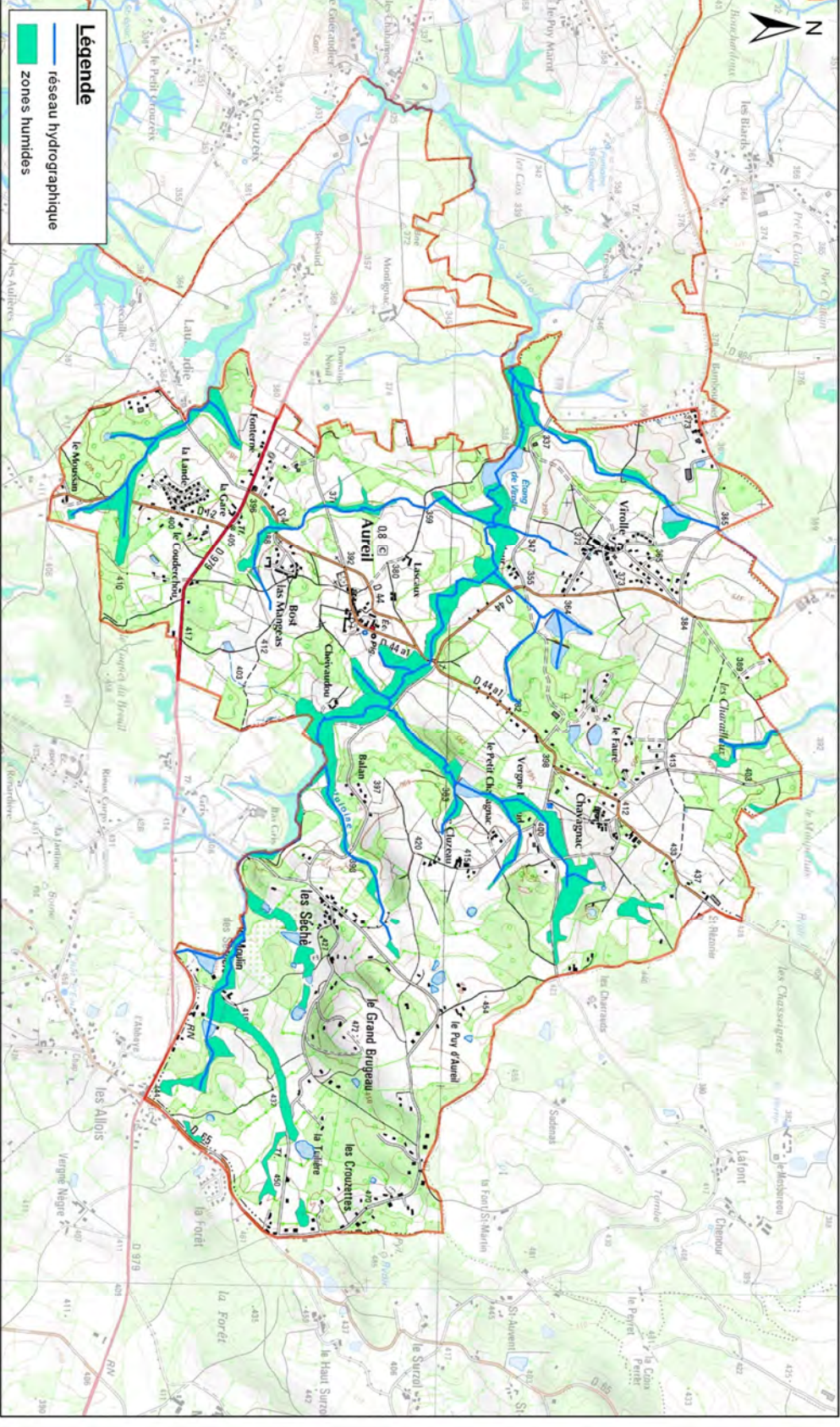
On retrouve classiquement ces zones à dominante humides en fond de talweg, en périphérie des cours d'eau y circulant (La Valoine).

Les zones humides sont assez homogènes sur l'ensemble du territoire communal.

La carte présentée ci-dessous est issue d'un inventaire réalisé par le Service Espaces Naturels de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole.



CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES *Commune d'AUREIL*

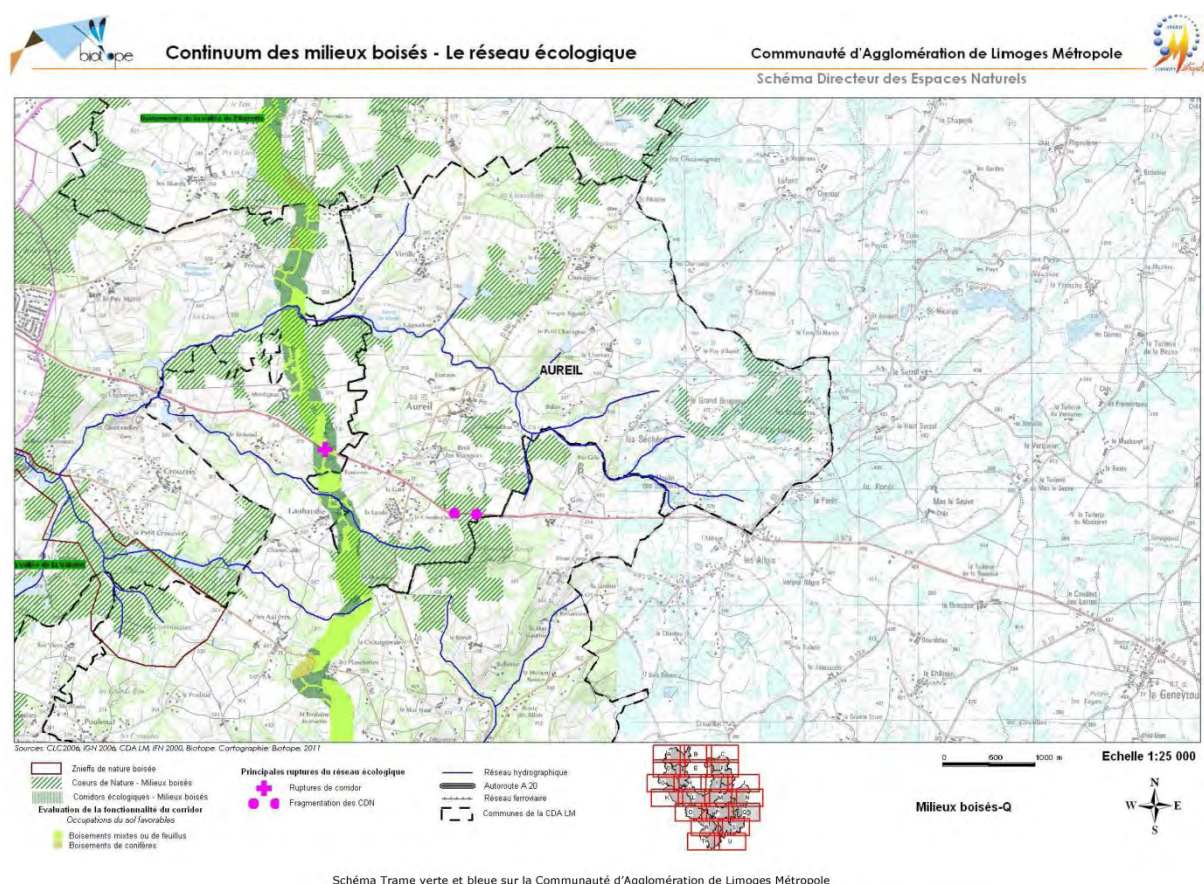


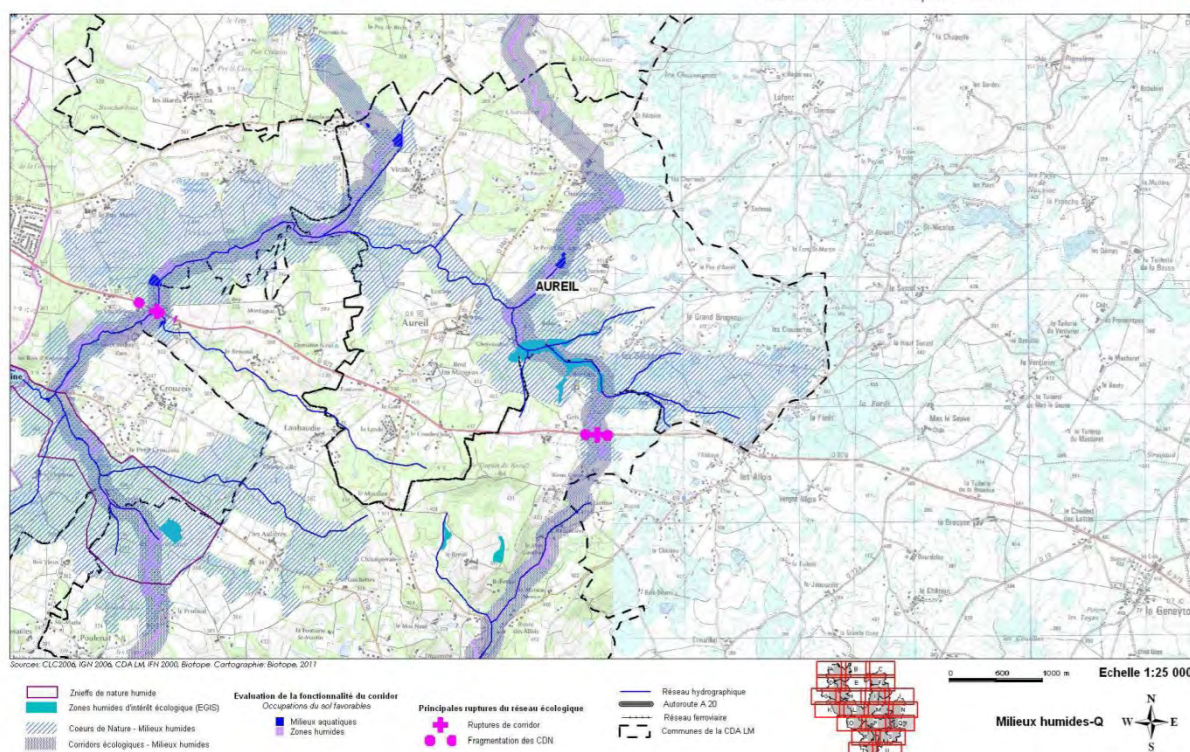
Données cartographiques :
Fond de carte : SCAN 25®, ©IGN
Zones humides : LIMOGE METROPOLE, Service des Espaces Naturels, 2007-2008.
Cartographie : LM-SEN - AG - 2012

Continuités écologiques

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques).

Les cartes ci-dessous réalisées par le Service Espaces Naturels de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole présentent les continuités écologiques se dégageant sur le territoire (l'analyse ne s'est pas limitée au territoire communal et a pris en compte le contexte local).





Trames vertes et bleues

Les principaux réservoirs biologiques du secteur peuvent être définis :

- ⇒ La Valoine et les zones humides associées,
- ⇒ Le secteur entre les Séchères et Chavaudou (zones humides d'intérêt écologique)
- ⇒ Les boisements situés dans la partie sud d'Aureil, en limite est autour du Puy d'Aureil et aux abords de Chavagnac

Les principales continuités sur le territoire sont donc constituées par :

Continuités liées aux milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides)

- ⇒ La Valoine et les zones humides associées

Continuités liées aux milieux terrestres

- ⇒ Les boisements situés au sud et dans la partie ouest de la commune (secteur de l'étang de Virolles) en limite de la commune de Feytiat.

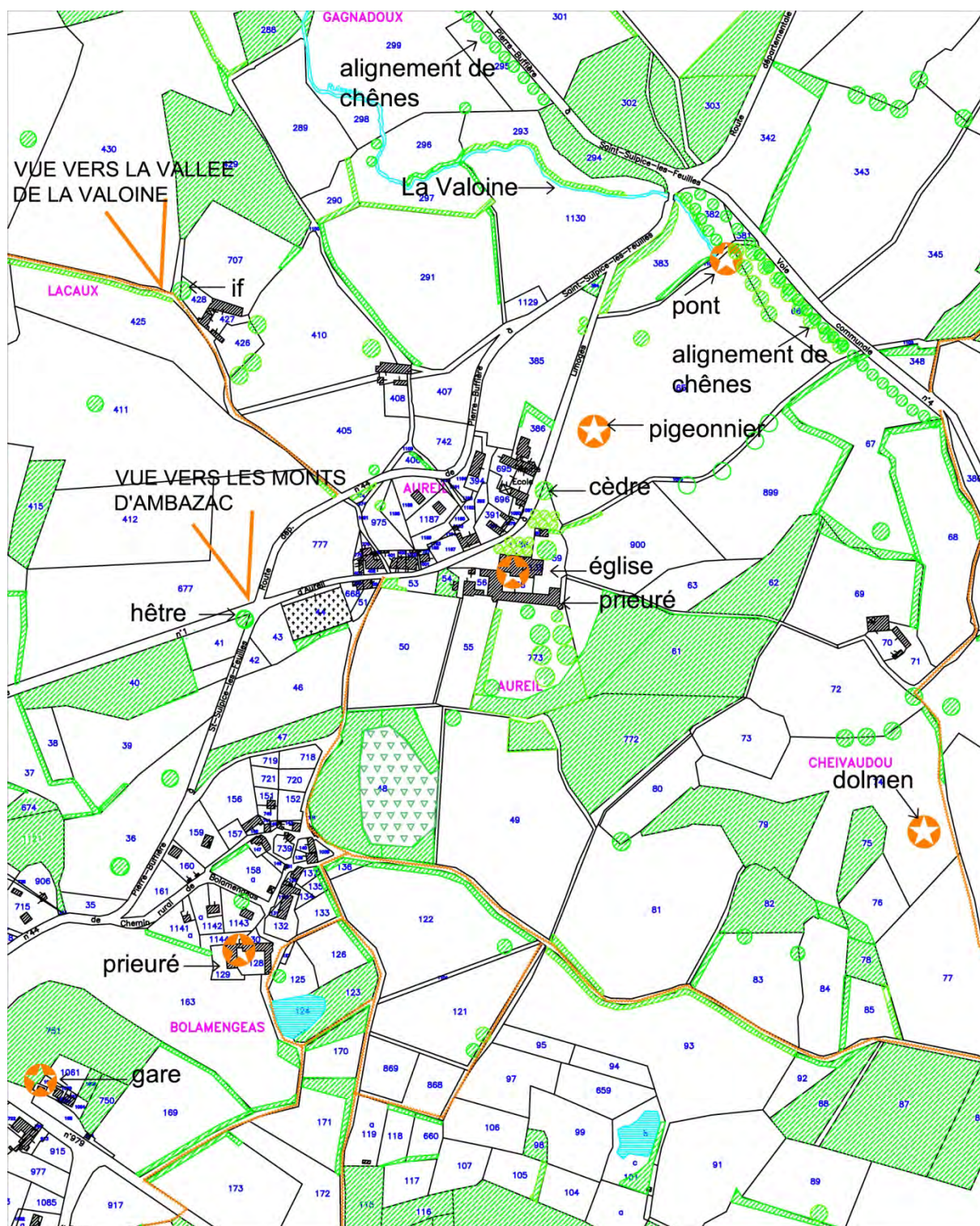
d. Paysages, patrimoine bâti et culturel

Cette commune ne fait pas l'objet de protections au titre des monuments historiques ou des sites. Elle compte néanmoins plusieurs sites archéologiques connus et recensés par les services de la DRAC. Ces sensibilités paysagères ont été identifiées lors de la réalisation du PLU qui a prévu certaines dispositions en vue d'assurer leur préservation :

Sur les documents graphiques du PLU, certaines constructions remarquables (maisons de maîtres, manoirs) sont repérées au titre des éléments de paysage à protéger :

- Château Manoir des Séchères,
- Dolmen situé près de Chavaudou, en bordure d'un chemin
- Moulin des Séchères,
- Maison Bourgeoise, fontaine et bassin à Virolles,
- Prieuré et église du bourg (ci-dessous 1),
- Prieuré à Bost Las Monjas,
- Pigeonnier au bourg.





LE BOURG-BOLAMENGEAS-LACAUX

SENSIBILITES PAYSAGERES

-  ESPACES BOISES
-  PLANTATION DE RESINEUX
-  POINT DE VUE
-  ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLES
-  CHEMINS PIETONS

e. Risques et nuisances

Risque

La commune d'Aureil est affectée par les risques suivants :

⇒ Risque sismique (Zone de sismicité: 1)

Sur la commune d'Aureil le risque TMD est principalement lié à :

⇒ la RD 979 ;

Le risque est difficilement quantifiable étant donnée la difficulté qu'il existe à évaluer le flux et le type de matières dangereuses transitant.

La zone de risque concerne la partie sud-ouest de la commune.

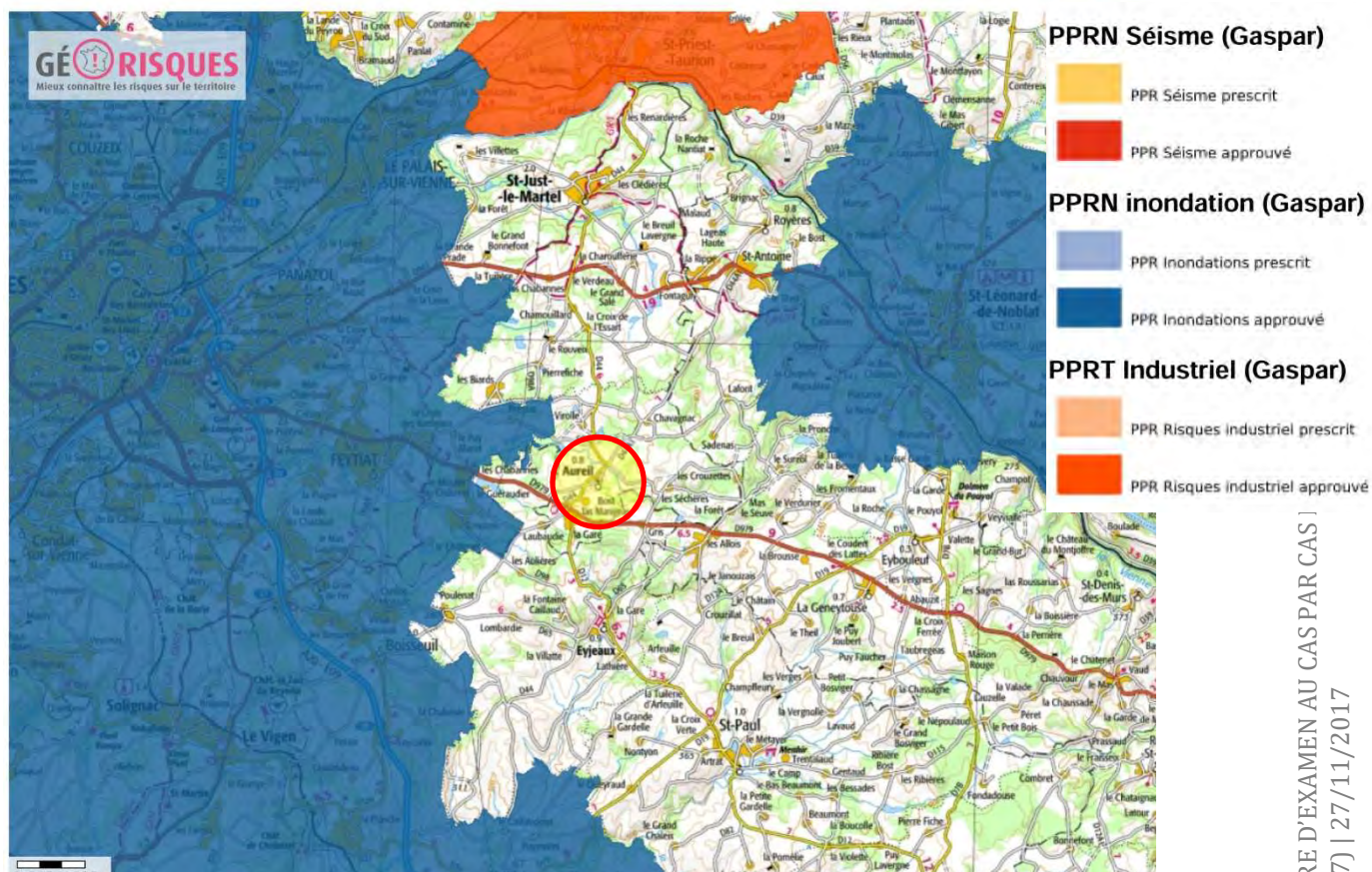
⇒ Risque inondation :

La Valoine ne dispose pas de PPRI dans la traversée de la commune d'Aureil.



GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de



CARTE 1: CARTOGRAPHIE DES RISQUES SUR LA COMMUNE D'AUREIL (SOURCE : CARTORISQUE.PRIM.NET)

PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS |
AUREIL (87) | 27/11/2017

Conclusion concernant les risques naturels et industriels

Les risques naturels et technologiques sont très faibles sur la commune d'Aureil, et tout particulièrement sur le bourg qui n'est pas traversé par une route à fort trafic.

Nuisances sonores

Les principales sources de nuisances sonores actuellement relevées sur le territoire d'Aureil est la RD 979 dans la partie ouest jusqu'à l'intersection avec la RD 44.

Qualité de l'air et nuisance olfactive

Il n'existe pas de nuisance olfactive sur le territoire communal.

Aucune donnée sur la qualité de l'air n'est disponible sur la commune d'Aureil.

Le réseau de surveillance ATMO Nouvelle Aquitaine ne dispose pas de station de mesure sur le territoire communal.

f. Ressource en eau

Périmètre de protection de captage d'eau potable et alimentation

La commune d'Aureil ne possède pas son territoire de captage utilisé pour la consommation humaine. Mais le captage de Sadenas situé sur le territoire de la commune de ROYERE fait l'objet d'une protection sur un périmètre rapproché qui empiète sur la commune d'Aureil (parcelles 82 et 534 section B à l'extrémité est de la commune). Il bénéficie d'une protection au titre de servitude.

Alimentation en eau potable de la commune

La commune d'Aureil est desservie en eau potable par le Syndicat Intercommunal dit Syndicat des Allois, qui alimente 5 communes. Une interconnexion est effectuée avec le réseau du Syndicat Vienne-Briançonnais-Gorre.

L'ensemble des habitations de la commune et des équipements publics sont raccordés au réseau d'adduction d'eau potable.

Il n'y a pas de problème particulier lié à la capacité de fourniture en eau potable.

Assainissement collectif

La compétence assainissement collectif est exercée par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement (réalisé au niveau de la communauté d'agglomération de Limoges Métropole).

Le zonage d'assainissement prévoit un assainissement collectif pour le bourg d'Aureil qui dispose d'un réseau séparatif (réseau d'eaux usées réalisé en PVC Ø 200 eaux pluviales ciment et PVC Ø 300) relié à une station d'épuration dont le traitement est constitué par des filtres plantés de roseaux. La capacité est de 100 équivalents/habitant

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

1. Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espace et l'étalement urbain

Selon les indicateurs fournis par Géo-Limousin, la consommation de l'espace est estimée à **1800 m² environ par logement** pour la période allant de 2006 à 2012. Elle est en baisse depuis 1982 où elle approchait des 2200 m² par logement.

L'objectif de cette modification du PLU est de permettre l'amélioration et l'extension limitée des habitations existantes en zone N ou A, et la création d'annexes limitée à 50 m², sous certaines réserves. **Elle devrait favoriser la reconquête du bâti vacant, ce qui participe à la limitation de la consommation de l'espace.**

2. Enjeux et principales incidences concernant La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel

a. Impact prévisibles sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Le projet de modification du PLU qui prévoit d'assouplir le règlement des zones A ou N afin de permettre l'extension des habitations existantes et la création d'annexes ne l'envisage que « **sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site** ». Il n'autorise pas la construction de nouvelle habitation, ni de construction à usage d'activité autre qu'agricole en zone A ou liée à l'exploitation forestière en zone N. Ainsi, il ne devrait pas avoir d'effet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité.

b. Impact prévisibles sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité

Le PLU existant protège les espaces boisés de toute urbanisation par un classement en zone N. Il définit des espaces boisés classés sur les parcelles boisées aux abords du bourg d'Aureil, au sud-est.

La présente modification du PLU n'affecte pas ces protections qui sont maintenues.

c. Impacts prévisibles du projet sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Une étude des trames vertes et bleues a été réalisée par les Service Espaces Naturels de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, avec définition des réservoirs biologiques et des continuités écologiques pour identifier les trames vertes et bleues.

Ce projet de modification du PLU n'affecte pas la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques :

- ⇒ La préservation des haies (classement **en éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme** (*éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en bon état des continuités écologiques*) en bordure le Valoine est maintenue.
- ⇒ La préservation des petits boisements (classement en EBC) est maintenue.
- ⇒ La protection des zones humides : les constructions existantes se trouvent plutôt en tête de coteau (le Moussant, Les Charrauds, Chavagnac, les Crouzettes) ou en surplomb par rapport aux vallons (Lascaux, Gagnadoux, Cheivaudou) ou sur les versants exposés au sud ou à l'est (le Puy d'Aureil, le Grand Brugeaud...) et n'affectent pas les zones humides situées en contrebas.

3. Impacts prévisibles du projet sur les paysages naturels ou urbains.

Ce projet de modification du PLU ne devrait pas avoir d'impact sur les paysages car les évolutions envisagées en zone A et N concerne des constructions déjà existantes qui peuvent être agrandies ou dotées d'annexes de moins de 50 m². Ces extensions ou constructions d'annexes doivent respecter les dispositions prévues dans le règlement de chacune des zones à l'article 11 précisant les matériaux et les couleurs de toiture, de façade, de menuiseries ou de clôtures. Ces dispositions participent à favoriser l'insertion des constructions dans les paysages naturels.

Les éléments de paysage protégés dans le PLU existant sont maintenus : édifices représentatifs du patrimoine architectural, points de vue significatifs identifiés, et repérés par un symbole.

4. Impacts prévisibles du projet sur la zone Natura 2000 proche.

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune est :

- ⇒ **FR7401148 - Haute vallée de la Vienne**, site situé à 9 kilomètres à l'est de la commune.

Description du site

La vallée de la Vienne (de sa source à St Léonard de Noblat) étale une constellation d'espaces naturels du plus vif intérêt. En effet, plusieurs milieux se succèdent pour conserver à cette vallée un aspect sauvage et authentique.

Ce site d'intérêt communautaire comprend également du linéaire de cours d'eau.

Sensibilité du site NATURA 2000

Artificialisation de certains peuplements.

d. Conclusion sur les impacts attendus

- ⇒ La commune d'Aureil se trouve en aval hydraulique de la zone Natura 2000 et son éloignement fait qu'aucun vecteur de propagation de nuisances n'est envisageable à la vue de la sensibilité du site.
- ⇒ Le projet de modification du PLU ne supprime pas de haies ou de boisements.
- ⇒ Aucun impact du PLU de la commune d'Aureil sur la zone Natura 2000 la plus proche n'est à attendre.

5. Enjeux et principales incidences concernant les risques et nuisances

a. Risques

Les zones susceptibles d'être inondées par la Valoine sont prises en compte dans le PLU existant par un classement en zone N. Aucune construction ne se trouve aux abords du cours d'eau.

La modification du PLU n'est pas de nature à augmenter la population exposée au risque inondation.

b. Nuisances

La seule source de nuisance connue est la RD 979.

Il n'existe pas de pollution atmosphérique particulière.

La modification du PLU n'est pas nature à augmenter la population exposée aux nuisances.

6. Enjeux et principales incidences concernant la consommation énergétique et le changement climatique

a. Production et utilisation des énergies renouvelables

La modification du PLU est sans effets sur la production et l'utilisation des énergies renouvelables.

b. Mixité urbaine

La modification du PLU est sans effets sur la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

c. Transports en commun et modes de déplacement doux.

La modification du PLU concerne des habitations déjà existantes qui peuvent être agrandies ou dotées d'annexes de moins de 50 m². Elle n'aura que peu d'effet sur la fréquentation des transports en commun et des modes de cheminement doux, essentiellement composés de sentiers de randonnée qui sillonnent la commune et qui ne devraient pas être affectés par ces évolutions.

d. Adaptation au changement climatique

⇒ La reconquête du bâti vacant et l'amélioration des constructions existantes jouent un rôle positif dans la limitation des émissions de GES .



7. Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la ressource en eau

a. Resource en eau potable

La commune d'Aureil est desservie en eau potable par le Syndicat Intercommunal dit Syndicat des Allois, qui alimente 5 communes. Une interconnexion est effectuée avec le réseau du Syndicat Vienne-Briançonnais-Gorre. La capacité de production est suffisante pour pouvoir répondre aux évolutions envisagées.

b. Assainissement

L'assainissement est géré par la communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.

Assainissement autonome

La compétence de contrôle des assainissements individuels est exercée par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole. Une vérification des installations existantes a été réalisée. La modification du PLU concerne des habitations existantes déjà dotées de systèmes d'assainissement autonome. Autoriser leur extension dans la limite de 50% de la surface existante et la création d'annexes de moins de 50 m², sous certaines conditions, ne devrait pas générer de difficultés.

CONCLUSION DE SYNTHESE

Les évolutions envisagées au niveau de la modification n°5 du PLU d'AUREIL ont pour objet d'adapter le règlement de la zone A et de la zone N, en assouplissant les dispositions concernant les bâtiments d'habitation existants afin de permettre sous certaines réserves, les extensions et la création d'annexes. Ces évolutions qui visent à l'amélioration et l'extension des constructions existantes n'affectent pas le zonage existant.

Ces évolutions n'auront pas d'incidences sur la santé humaine et l'environnement et ne généreront pas d'impact pouvant venir compromettre un site Natura 2000 existant.

8. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

ZONE A

Dans le PLU approuvé :

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.*
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts, les commerces et les bureaux.*
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.*
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2*
- 5 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).*

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.*

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.*

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole et qu'elles respectent les distances réglementaires.

3 - Les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les auberges rurales, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs

d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.*
- *Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article ;

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - *Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :*

- *Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.*
- *Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.*

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faitage.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une région est totalement proscrit. Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile creuse ou similaire, de teinte rouge vieilli.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

4 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris foncé, brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun, noir...

5 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

6 – Constructions annexes

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Modifications proposées :

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts, les commerces et les bureaux.
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole et qu'elles respectent les distances réglementaires.

3 - L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 50% de la surface existante à la date d'approbation du PLU et la création d'annexes situées à moins de 15 m des façades de la construction existante dans la limite de 50 m² peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article **L 111-6 du code de l'urbanisme**, sauf dérogations prévues par ce même article ;

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faitage **y compris pour leurs annexes.**

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une région est totalement proscrit. Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile creuse ou similaire, de teinte rouge vieilli.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

4 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris foncé, brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun, noir...

5 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

6 – Constructions annexes

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES**

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE N

Dans le PLU approuvé :

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

1 - Les constructions à usage d'habitation,

2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts .

3 – Les constructions à usage agricole.

4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.

5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.

6 – Les terrains de camping caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

7 – Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 – En secteur Na, sont autorisées les installations liées à l'aménagement d'espaces publics (aire de pique-nique, aire de jeux) ainsi que la construction d'abris pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels, dont la superficie est inférieure à 15 m² de surface de plancher, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

Eaux Usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des

dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

5 – Constructions annexes

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Modifications proposées :

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation,
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts .
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.
- 6 – Les terrains de camping caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 7 – Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, **l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 50% de la surface existante à la date d'approbation du PLU et la création d'annexes situées à moins de 15 m des façades de la construction existante dans la limite de 50 m² peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

4 – En secteur Na, sont autorisées les installations liées à l'aménagement d'espaces publics (aire de pique-nique, aire de jeux) ainsi que la construction d'abris pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels, dont la superficie est inférieure à 15 m² de surface de plancher, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

Eaux Usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de **l'article L 111-6 du code de l'urbanisme**, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faitage y compris pour les annexes.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre **des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme** doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à cœur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

5 – Constructions annexes

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

9. JUSTIFICATIONS DES NOUVELLES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DANS LES ZONES A ET N

Conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, issu de la Loi Macron,

- Les dispositions figurant au 3^{ème} paragraphe de l'article 2 du règlement de la zone A, et au 3^{ème} paragraphe de l'article 2 du règlement de la zone N précisent la zone d'implantation des annexes et les conditions d'emprise au sol.
- Les dispositions figurant à l'article 10, précisent les conditions de hauteur.

Ces dispositions qui viennent s'ajouter aux dispositions existantes à l'article 11 qui traite de l'aspect extérieur des constructions et à l'article 13 relatif aux espaces libres et aux plantations, permettent d'assurer l'insertion des extensions et annexes aux habitations existantes dans l'environnement et assurent leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.