

Plan Local d'Urbanisme de Panazol

Chronologie des procédures :

PROCÉDURE	DATE APPROBATION	AUTORITÉ COMPÉTENTE	NATURE
Mise à jour des annexes n°8	09/10/2026	Limoges Métropole	Instauration d'un périmètre de prise en considération de l'opération « Les portes de Panazol »
Modification simplifiée n°8	27/02/2026	Limoges Métropole	Désignation de bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricole et naturelle
Mise à jour des annexes n°7	27/02/2026	Limoges Métropole	Actualisation classement sonore des infrastructures de transport terrestres
Mise à jour des annexes n°6	27/02/2026	Limoges Métropole	Actualisation de la délégation du droit de préemption urbain (DPU)
Mise à jour des annexes n°5	06/06/2023	Limoges Métropole	Retrait du droit de préemption urbain sur la commune de Limoges au sein du projet BHNS
Mise à jour des annexes n°4	21/11/2022	Limoges Métropole	Actualisation des Servitudes d'utilité publiques (SUP)
Mise à jour des annexes n°3	05/10/2022	Limoges Métropole	Intégration de l'atlas des cavités souterraines
Modification simplifiée n°5	05/05/2022	Limoges Métropole	Instauration du périmètre du projet urbain partenarial (PUP) du Mas de l'Âge
Modification simplifiée n°4	10/02/2022	Limoges Métropole	Suppression de l'emplacement réservé n°18
Modification simplifiée n°3	10/02/2022	Limoges Métropole	Modification de l'emplacement réservé n°22
Mise à jour des annexes n°2	06/01/2022	Limoges Métropole	Révision générale du règlement local de publicité (RLP)
Mise à jour des annexes n°1	12/03/2021	Limoges Métropole	Mise à jour des annexes
Révision allégée n°2	18/02/2020	Limoges Métropole	Reclassement d'une zone naturelle (N) en zone urbaine à vocation économique (UE)
Révision allégée n°1	18/02/2020	Limoges Métropole	Reclassement d'une zone naturelle (N) en zone agricole (A)
Modification simplifiée n°2	26/06/2019	Limoges Métropole	Suppression d'une règle applicable aux zones UH1a, UH1, UH2, UH3, UH4, UG, A et N et une règle applicable aux zones UH1 et UH2
Modification simplifiée n°1	26/06/2019	Limoges Métropole	Identification d'un bâtiment agricole dans le cadre d'un changement de destination
Révision générale	27/01/2017	Limoges Métropole	Approbation de la révision générale

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 27 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six le vendredi vingt-sept février à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 20 février 2026, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Jacques ROUX, Conseiller communautaire délégué, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Pascal ROBERT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julié LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Jean-Marie LAGEDAMONT donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Philippe JANICOT donne pouvoirs à M. Jean-Luc BONNET
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Ibrahima DIA
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Corinne ROBERT donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE

Absents :

M. Gilles BEGOUT, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Jérémy ELDID

L'ORDRE DU JOUR EST

Approbation du projet de modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Panazol – Désignation de bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricole et naturelle du Plan local d'urbanisme

N° 17.3

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par arrêté du 13 décembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Panazol, en vue de désigner plusieurs bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles du PLU.

I. Contexte

À la suite de demandes de plusieurs communes relatives à la désignation de bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones agricoles et naturelles du PLU, un courrier du Président de Limoges Métropole a été adressé aux maires de l'ensemble des communes membres pour connaître le besoin, le cas échéant, de procéder à la désignation de nouveaux bâtiments dans les différents PLU.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de lutte contre la vacance en zone rurale, de dynamisation des hameaux et villages et de préservation du patrimoine bâti. En effet, le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise leur réhabilitation et participe donc à la préservation de leur caractère patrimonial et architectural.

La commune de Panazol a identifié cinq bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. La présente modification simplifiée vise donc à désigner lesdits bâtiments comme pouvant changer de destination dans le règlement graphique du PLU. Elle vise également à modifier le règlement écrit des zones agricoles et naturelles, afin de permettre le changement de destination des bâtiments identifiés vers la destination « habitation ».

Ces éléments sont explicités dans la notice de présentation du dossier de modification simplifiée, annexée à la présente délibération.

II. Procédure

La modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°2025ACNA178 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), la modification simplifiée n°8 n'a pas été soumise à une évaluation environnementale. Cette décision a été actée par délibération du conseil communautaire en date du 21 novembre 2025.

Le dossier a été adressé pour avis aux Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme et à la délibération du conseil communautaire en date du 1er octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public lors des procédures de modification simplifiée, le dossier d'évolution du PLU a été mis à disposition du public du 02 décembre 2025 au 02 janvier 2026 inclus.

L'ensemble des avis des PPA a été annexé au dossier de mise à disposition, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

III. Avis et mise à disposition du public

L'ensemble des PPA consultées a émis un avis favorable ou n'a pas formulé d'observations particulières sur le projet de modification simplifiée du PLU. La Direction départementale des territoires (DDT) a émis des remarques quant à certaines erreurs matérielles présentes dans la notice de présentation. En outre, elle demande que la rédaction de la règle concernant les destinations autorisées soit revue. Le Département et la Chambre d'agriculture ont également émis des observations et recommandations. Ces dernières tiennent majoritairement au respect de la réglementation en vigueur lors de la réalisation des projets qui pourraient être autorisés après approbation de la présente procédure, notamment au regard de la règle de réciprocité envers les exploitations agricoles, des espaces naturels protégés, de la gestion des eaux pluviales, de la préservation de la qualité de la ressource en eau et de la perméabilité des sols, ainsi qu'aux conditions techniques relatives à la réhabilitation de bâtiments anciens. L'ensemble des avis des PPA, les réponses éventuelles ainsi que les modifications apportées au dossier en conséquence sont retranscrites au sein de la notice de présentation, dans la partie I.2.2.3 « Notification du projet aux PPA ». Les principales modifications apportées au dossier tiennent d'une part à la rectification des erreurs matérielles soulevées par les PPA, et d'autre part à la correction de la règle concernant les destinations autorisées, afin de prendre en compte les remarques émises par la DDT.

Au cours de la mise à disposition, aucune contribution n'a été formulée.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Panazol, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

La présente délibération fera, conformément à l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Panazol,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette procédure.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PANAZOL

**DÉSIGNATION DE CINQ BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION
DANS LA ZONE NATURELLE, ET MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DES
ZONES AGRICOLE ET NATURELLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	4
1. CONTEXTE	4
1.1. Contexte	4
1.2. Objet de la modification simplifiée n°8	4
2. PROCÉDURE	4
2.1. Le choix de la modification simplifiée	4
2.2. La procédure de modification simplifiée	5
2.2.1. Engagement de la procédure de modification simplifiée	5
2.2.2. Examen au cas par cas	5
2.2.3. Notification du projet aux PPA	5
2.2.4. Mise à disposition du public	5
2.2.5. Approbation	5
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS	7
1. MOTIFS DE LA MODIFICATION	7
1.1. Éléments de contexte	7
1.1.1. Le principe d'un changement de destination	7
1.1.2. Contexte général	7
1.1.3. L'objectif poursuivi	7
1.2. Description du projet et justifications	7
1.2.1. La desserte par les réseaux	7
1.2.2. L'absence d'atteinte à l'activité agricole	8
1.2.3. La modification du règlement écrit	8
1.2.4. La modification du règlement graphique	8
2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	9
Description des bâtiments	9
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES	12
3.1. Le règlement graphique - identification de nouveaux bâtiments	12
3.2. Le règlement écrit	15
3.2.1. Précision des destinations autorisées changements de destination en zone N	15
3.2.2. Précision des destinations autorisées pour les changements de destination en zone A	16

SOMMAIRE

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS	17
4.1. Compatibilité du projet avec le PADD	17
4.2. Compatibilité du projet avec le SCoT	18
4.3. Compatibilité du projet avec le PDU	19
4.4. Compatibilité du projet avec le PLH	19
5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	20
5.1. Occupation du sol	20
5.2. Milieux naturels	21
5.2.1. Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte	21
5.2.2. Les ZNIEFF : éléments de contexte	21
5.2.3. ZNIEFF : études des incidences potentielles	22
5.2.4. NATURA 2000 : études des incidences potentielles	23
5.3. Continuités écologiques	24
5.3.1. La Trame verte et bleue	24
5.3.2. L'Atlas des continuités écologiques du SCoT	25
5.3.3. La Trame noire	26
5.4 Zones humides et réseau hydrographique	27
5.5. Espaces boisés classés	28
5.6. Paysage et patrimoine	29
5.7. Risques et nuisances	30
5.7.1. Risques	30
5.7.2. Nuisances	31
5.8. Gestion des eaux	32
5.9. Énergie	33
SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	34

I. INTRODUCTION

1. CONTEXTE

1.1. Contexte

La commune de Panazol comptait 11207 habitants en 2022 selon les chiffres de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

La révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Panazol en date du 25 janvier 2017.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU s'articule autour de quatre orientations :

- I. S'inscrire dans une démarche de renforcement et d'intensification du pôle urbain de la métropole, en accueillant de nouvelles populations dans un parc de logements diversifié et densifié, tout en préservant un cadre de vie qualitatif dans une démarche de développement durable
- II. Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels et réduire l'étalement urbain
- III. Préserver et renforcer les activités économiques et l'emploi en s'inscrivant dans le projet global du territoire intercommunal en complémentaire des pôles métropolitains structurants
- IV. Préserver un cadre de vie qualitatif sur un territoire en interface entre la ville «centre» de Limoges et les espaces agricoles ou naturels des vallées et de la frange communale.

1.2. Objet de la modification simplifiée n°8

La modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Panazol vise à :

- identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et naturelle du PLU ;
- modifier le règlement écrit des zones agricole et naturelle du PLU, afin de préciser les destinations autorisées lors du changement de destination.

2. PROCÉDURE

2.1. Le choix de la modification simplifiée

Les procédures d'évolution des PLU sont encadrées par les articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L.153-31 du Code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels l'évolution du PLU est soumise à une révision. Ainsi, le PLU est révisé lorsque :

- les orientations du PADD sont modifiées ;
- un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière est réduit ;
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est réduite ou lorsque l'évolution est de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- l'évolution prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent ;
- l'évolution porte sur la création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet d'évolution du PLU n'entrant pas dans ce cadre, il n'est pas soumis à la procédure de révision.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que lorsque le projet d'évolution n'est pas soumis à une révision en vertu de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, le PLU est modifié lorsqu'il est décidé de modifier le règlement, les OAP ou le Programme d'orientation et d'action (POA). La procédure de modification peut être de droit commun ou s'effectuer selon une procédure simplifiée.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels la procédure est soumise à une modification de droit commun. Ainsi, le PLU est modifié selon une procédure de droit commun lorsque le projet de modification :

- majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminue les possibilités de construire ;
- réduit une zone urbaine ou à urbaniser.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le cas échéant, selon l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la modification peut revêtir une forme simplifiée dans les autres cas que ceux décrits précédemment.

Cette forme simplifiée se différencie de la procédure de modification de droit commun par le fait que la procédure n'est pas soumise à enquête publique, mais seulement à une mise à disposition du public.

Le projet de modification n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, ce dernier est soumis à la procédure de modification simplifiée.

2.2. La procédure de modification simplifiée

2.2.1. Engagement de la procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure a été engagée par arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 13 décembre 2024.

2.2.2. Examen au cas par cas

Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration. Ils peuvent aussi faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur évolution, dans les conditions fixées à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, et notamment si la personne publique responsable estime, à l'occasion d'un examen au cas par cas, que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, à l'issu d'un tel examen, la personne publique responsable peut décider, à l'appui d'un avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Le présent dossier sera transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis conforme.

2.2.3. Notification du projet aux PPA

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier sera transmis aux Personnes publiques associées (PPA), et notifié au maire de la commune de Panazol du 26 août 2025.

Bilan des avis PPA

L'agence régionale de santé (ARS) émet un avis favorable au projet de modification simplifiée. La Chambre de métiers et de l'artisanat, ainsi que la Direction Interdépartementale des routes Centre-Ouest, n'ont pas d'observations particulières à émettre sur le projet de modification simplifiée.

Le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) émet un avis favorable au projet de modification, considérant notamment que ce dernier permet la mise en oeuvre des orientations 54 (réutilisation ou reconversion du bâti permettant de privilégier le renouvellement urbain à l'extension) et 30 (autoriser la reconversion d'anciens bâtiments et prévoir des espaces dédiés au développement d'une offre d'hébergement touristique) du SCoT.

La Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne signale, sans s'opposer à l'identification du bâtiment concerné, qu'un bâtiment agricole actuellement exploité se situe à environ 100 mètres du bâtiment localisé sur la parcelle CM0020 (Les Prades de la Tuilière). Dans ce cadre, il sera nécessaire de vérifier l'utilisation de ce bâtiment en cas de dépôt d'un permis de construire en vue du changement de destination sur la parcelle CM0020. *La procédure de modification simplifiée permet d'identifier des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'une demande d'autorisation pour procéder au changement de destination. Aussi, en cas de dépôt d'une telle demande, les services de la Chambre d'Agriculture pourraient être consultés.*

Le Département de la Haute-Vienne précise que le projet de modification simplifiée n'impacte pas le réseau routier départemental. Il relève également que deux ZNIEFF sont situées à moins de 5 kilomètres du site du projet de modification, et que ce dernier n'a pas d'incidence directe sur les sentiers de randonnée identifiés

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

dans le PDIPR. Enfin, il rappelle le nécessaire respect des différentes dispositions en vigueur, notamment sur les points suivants :

- gestion des eaux pluviales à la parcelle et conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs ;
- maintien de la perméabilité des sols conformément à l'objectif zéro artificialisation nette ;
- réhabilitation des bâtiments anciens, susceptibles d'abriter des espèces protégées.

Enfin, la Direction départementale des territoires (DDT) souligne des erreurs matérielles de désignation des bâtiments en pages 5 et 11. *Elles sont rectifiées en pages 6 et 12 de la présente notice.* Aussi, elle indique que la terminologie des sous-destinations «gîtes et chambres d'hôtes», utilisée dans le projet de modification simplifiée et n'existant pas dans les dispositions en vigueur, doit être revue, ceux-ci entrant dans la sous-destinations «logement», afin de correspondre à la liste des sous-destinations de l'article R. 151-28. *En effet, le PLU de Panazol est régi par les neuf destinations applicables avant la réforme de 2015. Aussi, seule la destination «habitation» est applicable en l'état. En conséquence, cette rédaction est supprimée dans la présente notice, et seule est conservée la destination «habitation».*

2.2.4. Mise à disposition du public

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 1er octobre 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public lors des procédures de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et les éventuels avis émis par les PPA seront mis à disposition du public en mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, accompagnés d'un registre permettant au public de présenter ses observations, pendant 1 mois.

Bilan de la mise à disposition du public

La mise à disposition du public s'est tenue dans les locaux de la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, ainsi que sur les sites internet respectifs du 02 décembre 2025 au 02 janvier 2026 inclus.

Aucune participation du public n'a été relevée sur les registres, et aucune observation n'a été réceptionnée sur les modalités de communication prévues.

2.2.5. Approbation

À l'issue de la mise à disposition, le Président de Limoges Métropole ou son représentant en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Afin de clôturer la procédure de modification simplifiée, celle-ci est approuvée en Conseil communautaire.

2.2.6. Le rapport justificatif

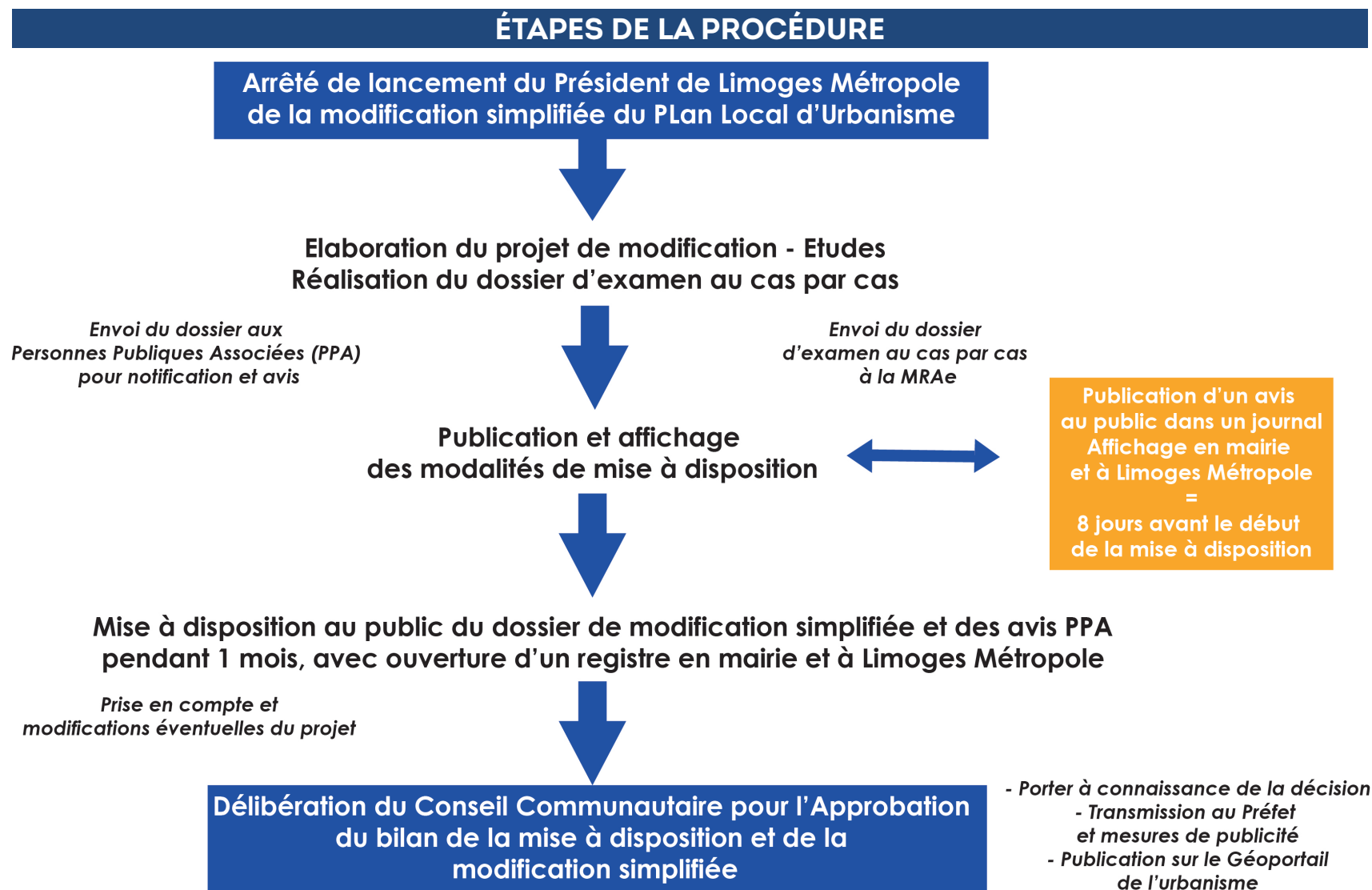
Le présent document a pour objectif de présenter les modifications du PLU envisagées dans la présente procédure, et de justifier ces dernières.

À l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU afin d'actualiser les données du document.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le schéma ci-dessous illustre le parcours administratif de la présente procédure de modification simplifiée.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

II.1. Éléments de contexte

La présente procédure a pour objectif d'identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et naturelle du PLU de Panazol, ainsi que de préciser les destinations autorisées lors du changement de destination.

II.1.1. Le principe d'un changement de destination

La destination d'un bâtiment répond aux destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'urbanisme (articles R.151-27 et 28). Chaque destination est divisée en plusieurs sous-destinations. Elles répondent à l'usage pour lequel la construction est prévue. Le PLU de Panazol réglemente les destinations selon la nomenclature en vigueur avant le 1er janvier 2016. Le règlement écrit du PLU établit les occupations et utilisations du sol interdites, ainsi que les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

La destination d'un bâtiment est celle qui est inscrite lors de son permis de construire. En cas d'absence de permis de construire, la destination d'un bâtiment s'apprécie au regard des caractéristiques propres de la construction (Conseil d'État, 8 juillet 2024, Ville de Paris n° 475634).

L'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme offre la possibilité de désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricole, naturelle et forestière à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une fois le bâtiment identifié, le changement de destination intervient à la suite :

- d'un permis de construire s'il a pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment ;
- d'une déclaration préalable dans les autres cas et uniquement sur les changements de destination (et non entre sous-destination d'une même destination).

Le contrôle des destinations ne s'effectue qu'entre destinations, et non entre les sous-destinations.

II.1.2. Contexte général

À la suite de demandes de plusieurs communes relatives à l'identification de

bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones agricole et naturelle des PLU, un courrier du Président de Limoges Métropole a été adressé aux maires de l'ensemble des communes membres pour connaître le besoin, le cas échéant, de procéder à la désignation de nouveaux bâtiments dans les différents PLU.

II.1.3. L'objectif poursuivi

Cette démarche s'inscrit dans une logique de lutte contre la vacance en zone rurale, de dynamisation des hameaux et villages et de préservation du patrimoine bâti. Le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise leur réhabilitation, et participe donc de la préservation de leur caractère patrimonial et architectural. Cet objectif est à concilier avec les activités agricoles, afin d'éviter les éventuels conflits d'usage.

Des critères ont été définis par la collectivité pour assurer la cohérence de la désignation de ces bâtiments, le respect des objectifs précités et des conditions de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme.

Ces critères tiennent compte de :

- la desserte par les réseaux (eau potable, électricité et l'accessibilité) ;
- l'absence d'atteinte à l'activité agricole (bâtiment vacant, absence d'usage agricole, périmètre de réciprocité de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime) ;
- la nature du bâtiment, et son caractère architectural et patrimonial.

II.2. Description du projet et justifications

Cinq bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans les zones naturelle et agricole ont été identifiés sur la commune de Panazol. Les bâtiments font l'objet d'une description au sein de la présente notice (cf. pages 10 à 13).

II.2.1. La desserte par les réseaux

Concernant la desserte des bâtiments concernés, ces derniers sont desservis :

- par le réseau public d'eau potable ;
- par le réseau électrique ;
- par une voie d'accès facile et sécurisée.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

Ces éléments seront appréciés plus finement à l'occasion d'un éventuel permis de construire ou d'une déclaration préalable.

II.2.2. L'absence d'atteinte à l'activité agricole

L'identification de ces bâtiments n'est pas de nature à porter atteinte à l'activité agricole.

En effet, les bâtiments sont réputés vacants et sans usage agricole.

D'autre part, l'article L.111-3 du Code rural impose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire ». Ce « principe de réciprocité » s'applique notamment aux bâtiments agricoles de stockage ou d'élevage. Le projet d'évolution s'inscrit dans le respect de ce principe, aucun des bâtiments à désigner ne se situant à proximité d'un bâtiment agricole en cours d'exploitation.

L'éventuel changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone agricole, ou de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle, lors de l'instruction du permis de construire conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

II.2.3. La modification du règlement écrit

Le règlement écrit des zones agricole et naturelle du PLU dispose de la mention de l'autorisation, pour les bâtiments désignés au règlement graphique, de changer de destination, respectivement dans les articles A-2 et N-2.

Cette mention précisera les destinations et sous-destinations autorisées, à savoir « habitation ».

Par ailleurs, la mention «dans le respect des dispositions de l'article L.112-1-1 du Code de l'Urbanisme», sera modifiée, afin de corriger la base légale de cet article, actuellement L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.

II.2.4. La modification du règlement graphique

Le règlement graphique sera mis à jour afin d'identifier les cinq bâtiments supplémentaires susceptibles de changer de destination.

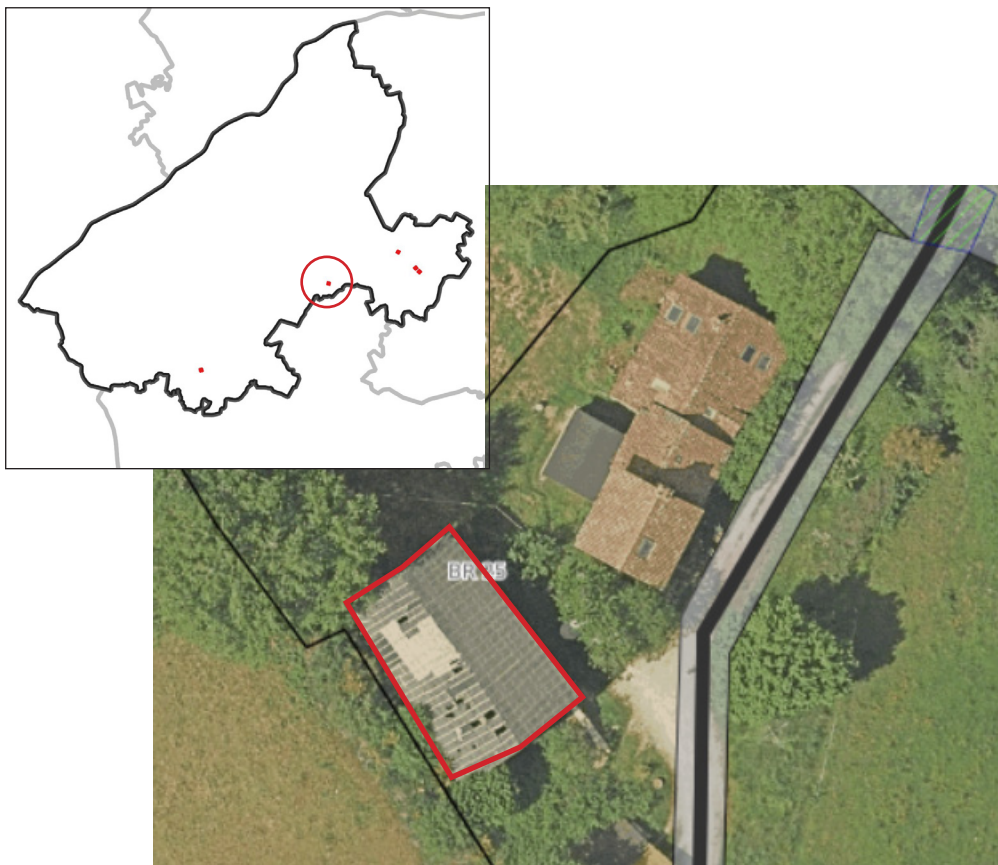
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Description des bâtiments

Parcelle BR0025

Le bâtiment concerné, identifié en rouge sur la photographie ci-dessous, situé sur la parcelle BR25, est une grange, localisée en partie sud de la parcelle, à proximité de bâtiments d'habitation.



Photographie aérienne - Limoges Métropole



Photographie 3D - Google Maps

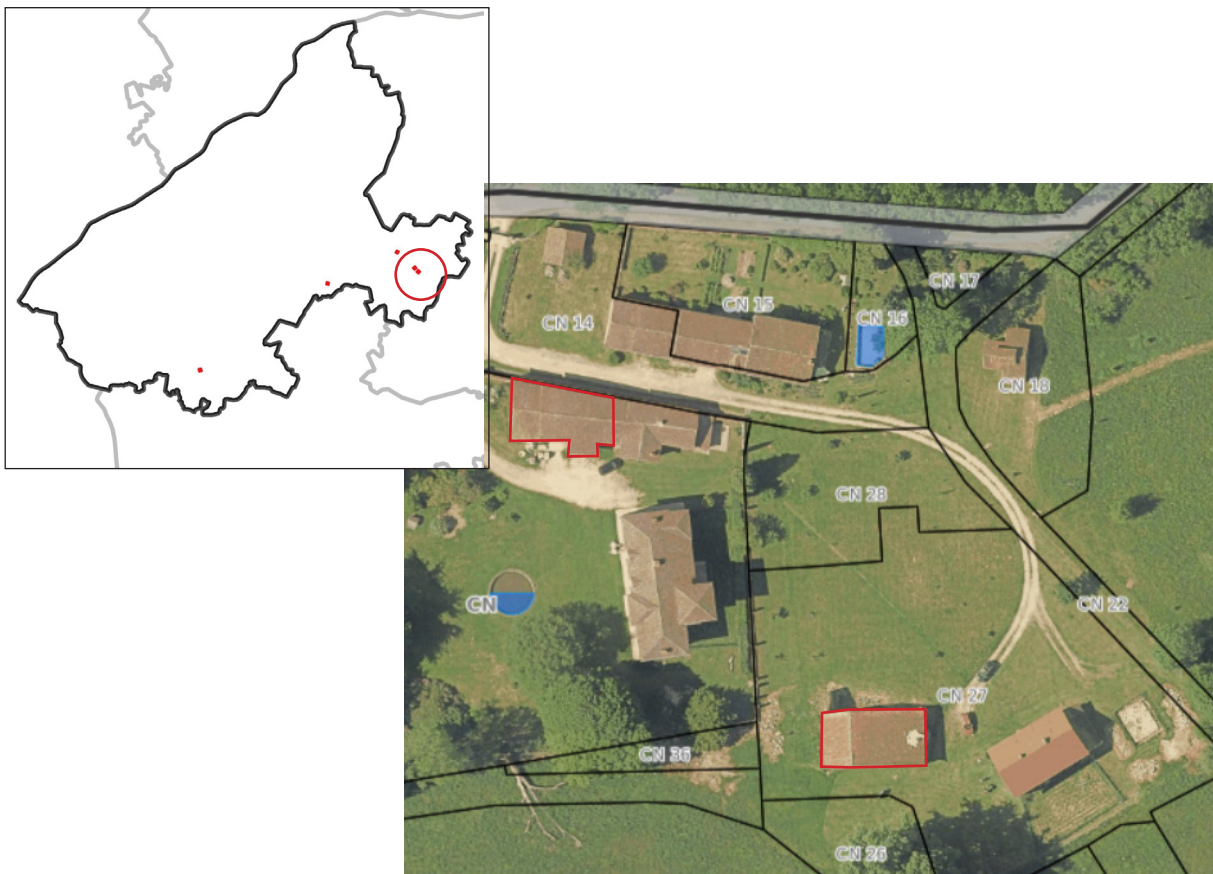
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Description des bâtiments

Parcelles CN0029 et CN0027

Les bâtiments concernés par la présente procédure, identifiés en rouge sur la photographie ci-dessous, font partie d'un ensemble de granges en pierre, typiques du caractère architectural du Limousin.



Photographie aérienne - Limoges Métropole



Vue 3D - Google Maps



Photographie - Google Maps

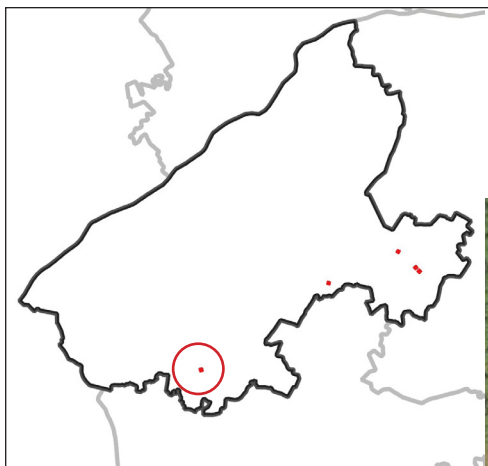
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Description des bâtiments

Parcelle C0008

Le bâtiment concerné, identifié en rouge sur la photographie ci-dessous, fait partie d'un ensemble de granges en pierre, typiques du caractère architectural du Limousin.



Photographie aérienne - Limoges Métropole



Vue 3D - Google Maps



Photographie - Google Maps

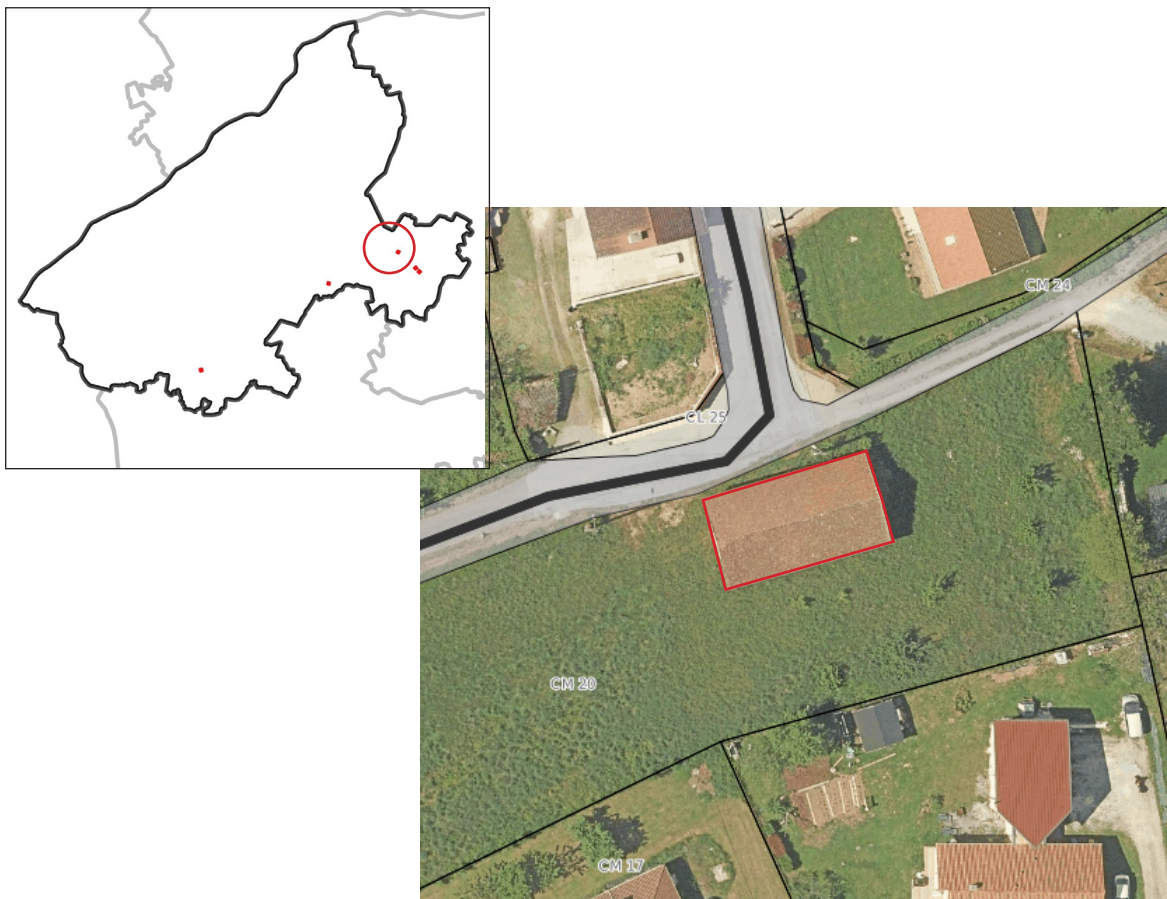
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION DE BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Description des bâtiments

Parcelles CM 0020

Le bâtiment, identifié en rouge dans la photographie ci-dessous, est une grange en pierre, typique du caractère architectural du Limousin.



Photographie aérienne - Limoges Métropole



Vue 3D - Google Maps



Photographie - Google Maps

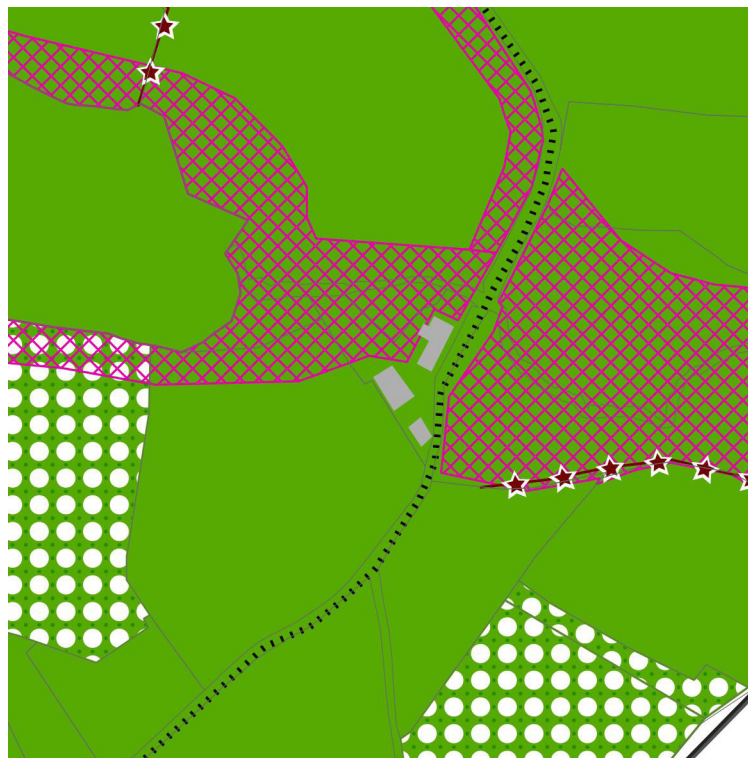
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

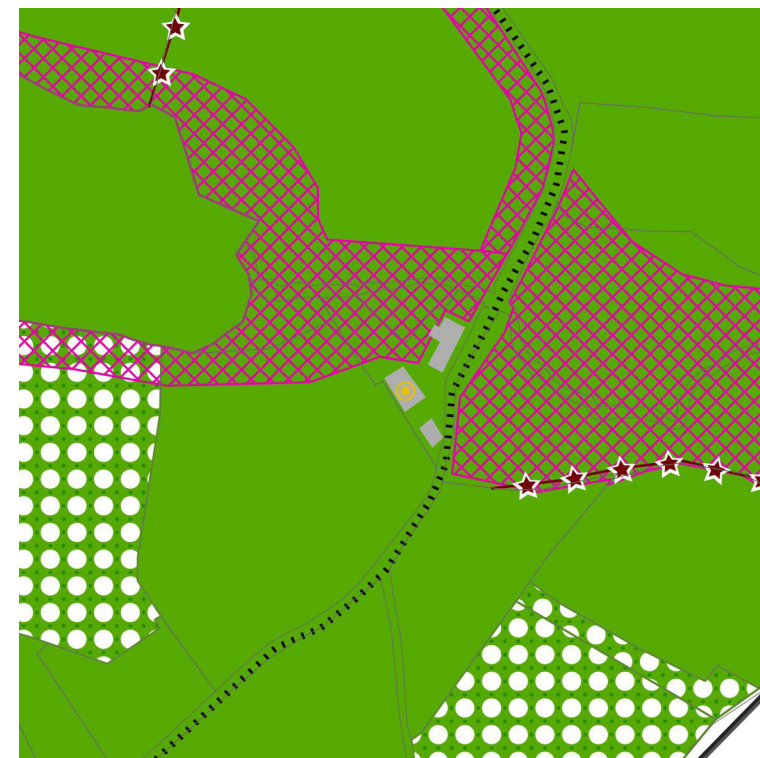
3.1. Le règlement graphique - identification de nouveaux bâtiments

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera une nouvelle prescription ponctuelle sur un bâtiment cadastré section BR n°25, le désignant comme pouvant changer de destination.

Ce bâtiment est localisé au lieu-dit Moulin de Gâtisse.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification

- Bâtiments cadastrés
- Patrimoine à protéger
- Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- N - zone naturelle et forestière

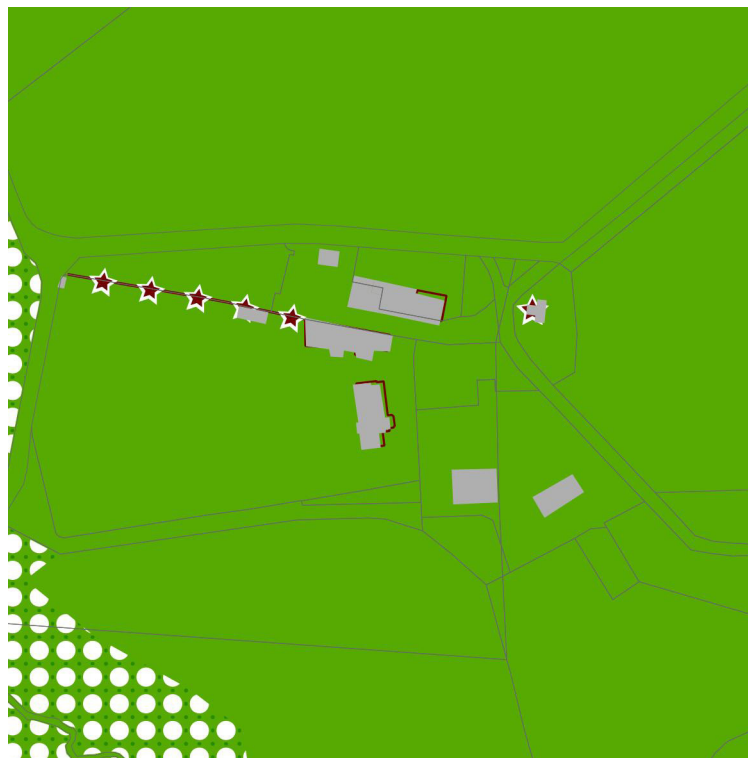
- Bâtiments pouvant changer de destination
- Bâtiments cadastrés
- Patrimoine à protéger
- Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- N - zone naturelle et forestière

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

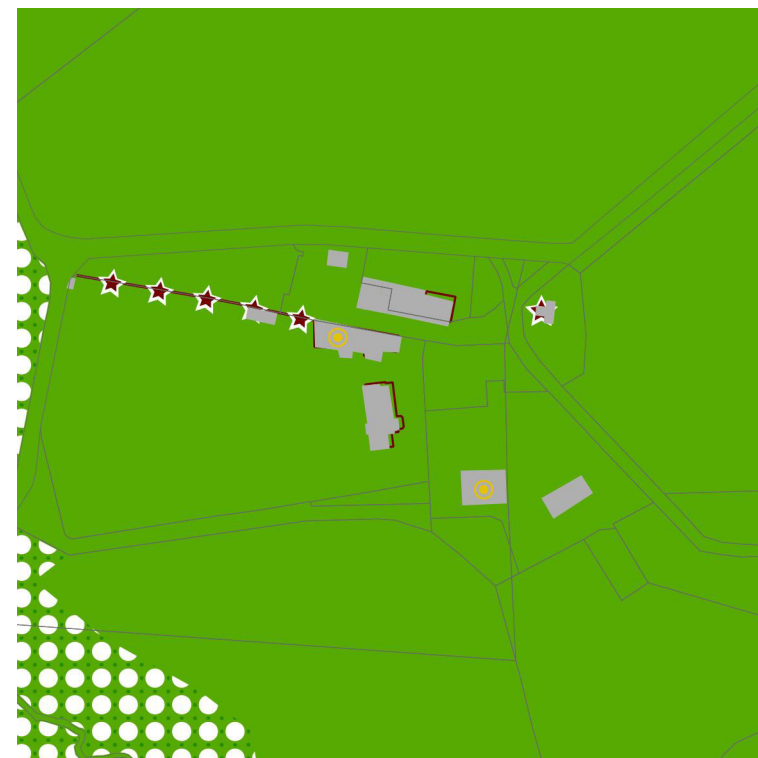
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera deux nouvelles prescriptions ponctuelles sur des bâtiments cadastrés section CN n°29 et 27, les désignant comme pouvant changer de destination.

Ce bâtiment est localisé au lieu-dit Le Buisson.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification

-  Bâtiments cadastrés
-  Patrimoine à protéger
-  Patrimoine à protéger
-  Espace boisé classé
-  Patrimoine à protéger
-  N - zone naturelle et forestière

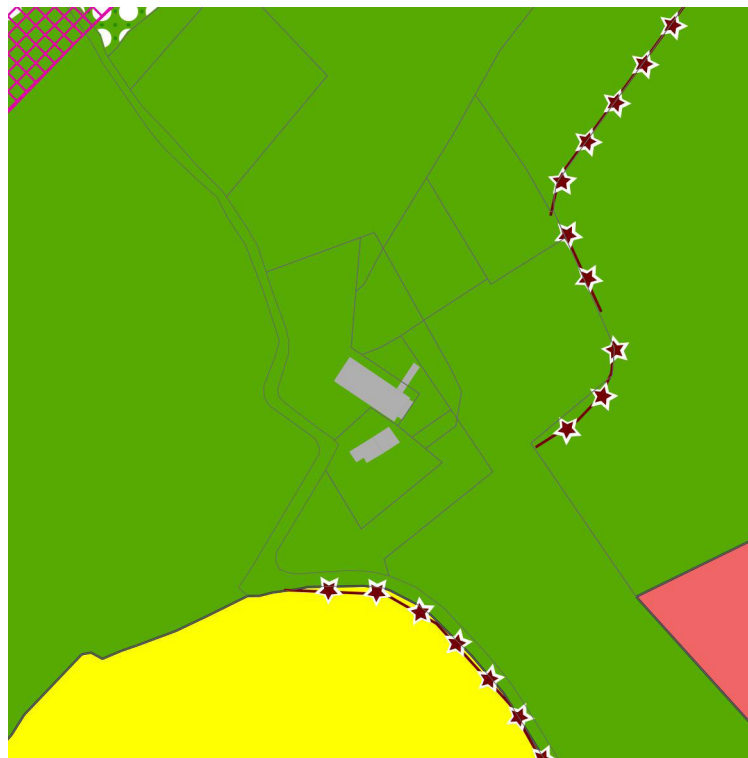
-  Bâtiments pouvant changer de destination
-  Bâtiments cadastrés
-  Patrimoine à protéger
-  Patrimoine à protéger
-  Espace boisé classé
-  Patrimoine à protéger
-  N - zone naturelle et forestière

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

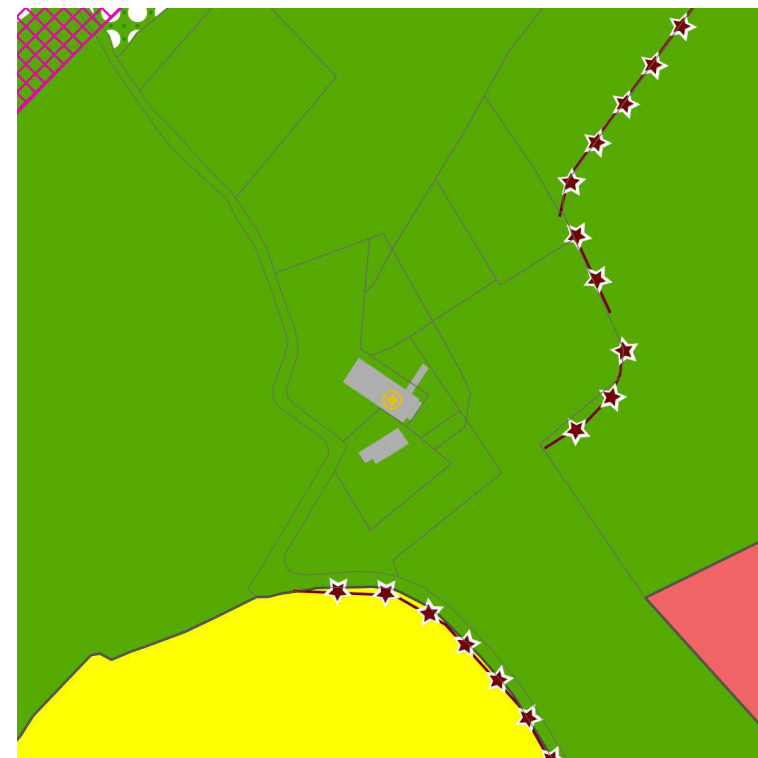
Le règlement graphique modifié du PLU intégrera une nouvelle prescription ponctuelle sur un bâtiment cadastré section CP n°08, le désignant comme pouvant changer de destination.

Le bâtiment est localisé au lieu-dit Le Mas de la côte.



Zonage du PLU avant modification

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Bâtiments cadastrés | U - zone urbaine |
| Patrimoine à protéger | A - zone agricole |
| Espace boisé classé | N - zone naturelle et forestière |
| Emplacement réservé | |



Zonage du PLU après modification

- | | |
|--|----------------------------------|
| Bâtiments pouvant changer de destination | U - zone urbaine |
| Bâtiments cadastrés | A - zone agricole |
| Patrimoine à protéger | N - zone naturelle et forestière |
| Espace boisé classé | |
| Emplacement réservé | |

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

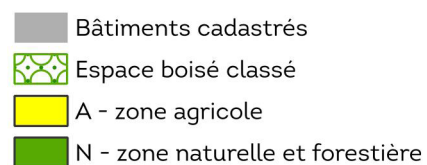
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

Le règlement graphique modifié du PLU intégrera une nouvelle prescription ponctuelle sur un bâtiment cadastré section CM n°20, le désignant comme pouvant changer de destination.

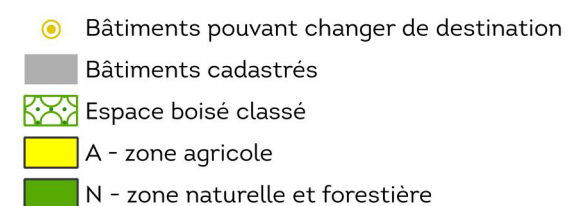
Le bâtiment est localisé au lieu-dit Les Prades de la Tuilière.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

3.2. Le règlement écrit

3.2.1. Précision des destinations autorisées pour les changements de destination en zone N

L'article N-2 « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières » prévoit la possibilité, pour les bâtiments identifiés au règlement graphique, de changer de destination.

Cette mention est modifiée d'une part pour préciser les destinations autorisées lors du changement de destination, à savoir « habitation ».

D'autre part, elle est modifiée afin de remplacer l'article L. 112-1-1 du Code de l'Urbanisme » par l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ».

ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N:

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- Les constructions ou extensions sous réserve qu'elles soient liées à l'activité du Golf de la Porcelaine.
- Les petits édifices techniques nécessaires et liés à l'exploitation forestière.
- Les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscines...) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), dans le respect des dispositions de l'article L. 112-1-1 du Code de l'Urbanisme et leur extension.
- Les opérations et installations d'intérêt collectif lorsque des contraintes majeures l'imposent.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, avec un dépassement maximum de 10 % de la surface de plancher existante.

Zone Nc:

- Tout aménagement permis ci-dessus, doit tenir compte des règles induites par le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage.

-Rappel:-

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Article N-2 de la zone N avant modification

ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N:

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- Les constructions ou extensions sous réserve qu'elles soient liées à l'activité du Golf de la Porcelaine.
- Les petits édifices techniques nécessaires et liés à l'exploitation forestière.
- Les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscines...) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), dans le respect des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et leur extension. **Le changement de destination est autorisé vers la destination « habitation ».**
- Les opérations et installations d'intérêt collectif lorsque des contraintes majeures l'imposent.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, avec un dépassement maximum de 10 % de la surface de plancher existante.

Zone Nc:

- Tout aménagement permis ci-dessus, doit tenir compte des règles induites par le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage.

-Rappel:-

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Article N-2 de la zone N après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

3.2. Le règlement écrit

3.2.2. Précision des destinations autorisées pour les changements de destination en zone A

L'article A-2 « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières » prévoit la possibilité, pour les bâtiments identifiés au règlement graphique, de changer de destination.

Cette mention est modifiée d'une part pour préciser les destinations autorisées lors du changement de destination, à savoir « habitation ».

D'autre part, la référence à l'article L. 112-1-1 du Code de l'Urbanisme » est remplacée par l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ».

ARTICLE A – 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les habitations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole, dans le respect des distances réglementaires d'implantation.
- Les changements de destination et extensions des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), sans que ce changement affecte la pérennité des activités agricoles et dans le respect des dispositions de l'article L.112-1-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscine) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, dans le respect des dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Article A-2 de la zone A avant modification

ARTICLE A – 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les habitations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole, dans le respect des distances réglementaires d'implantation.
- Les changements de destination et extensions des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), sans que ce changement affecte la pérennité des activités agricoles et dans le respect des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. **Le changement de destination est autorisé vers la destination « habitation »**
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscine) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, dans le respect des dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Article A1 de la zone A-2 après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le PLU de la commune de Panazol doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges. Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET) et forme ainsi un document pivot : on parle de SCoT intégrateur. Cela permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Il doit également s'inscrire en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Par ailleurs, une procédure de modification de PLU ne peut s'opérer que dans le respect du PADD.

L'analyse de la compatibilité au PADD et aux documents supérieurs sera étudiée ci-après.

4.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD définit le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe les grandes orientations qui conditionnent le contenu réglementaire du PLU. Ainsi, les règlements écrit et graphique ainsi que les Orientations d'aménagement et programmation (OAP) doivent être compatibles avec le PADD. Le PADD du PLU de Panazol permet de répondre à des enjeux autour de quatre orientations stratégiques :

- I. S'inscrire dans une démarche de renforcement et d'intensification du pôle urbain de la métropole, en accueillant de nouvelles populations dans un parc de logements diversifié et densifié, tout en préservant un cadre de vie qualitatif dans une démarche de développement durable
- II. Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels et réduire l'étalement urbain
- III. Préserver et renforcer les activités économiques et l'emploi en s'inscrivant dans le projet global du territoire intercommunal en complémentaire des pôles métropolitains structurants
- IV. Préserver un cadre de vie qualitatif sur un territoire en interface entre la ville «centre» de Limoges et les espaces agricoles ou naturels des vallées et de la frange communale.

La démarche d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination s'inscrit dans l'orientation II.1, «Redéfinir l'enveloppe urbaine pour mieux prendre en compte le potentiel des espaces résiduels tout en organisant le développement

de quartiers résidentiels nouveaux», qui définit l'objectif d'«optimiser le résiduel constructible, pour économiser l'espace [...]». Elle s'inscrit également dans l'orientation II.2, « Maîtriser l'étalement urbain, le mitage agricole et limiter la constructibilité dans les écarts aux «dents creuses»», qui définit l'objectif de «maîtriser le développement des hameaux et des écarts», en prévoyant la réhabilitation, l'évolution [...] des habitations isolées».

En effet, la démarche de désignation de bâtiments pouvant changer de destination est justifiée par la volonté de préserver le bâti remarquable et disponible dans les zones agricole et naturelle du PLU, en permettant un nouvel usage. De ce fait, le projet s'inscrit dans cet objectif d'optimiser le résiduel constructible défini par le PADD, ainsi que celui de prévoir la réhabilitation du bâti existant.

Les bâtiments identifiés sont réputés vacants et sans usage agricole. De ce fait, leur identification n'est pas susceptible de porter atteinte à l'activité agricole.

Le projet est donc compatible avec le PADD.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

4.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges est un outil de planification réalisé par le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) à l'échelle des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des communautés de communes Elan Limousin Avenir Nature, de Noblat, Val de Vienne et de la communauté urbaine Limoges Métropole.

Le SCoT définit des orientations de développement et d'aménagement du territoire qui s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.

La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de « non contrariété ». Ainsi, les documents sont considérés compatibles :

- s'ils ne sont pas contraires aux orientations et objectifs du SCoT ;
- s'ils contribuent, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'ils permettent de mettre en œuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'ils ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD et d'un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui constitue la déclinaison du PADD en orientations opposables pour les PLU des EPCI membres.

Les orientations 54 à 56 du DOO portent sur la lutte contre la vacance. La présente procédure s'inscrit particulièrement dans l'orientation 54 du DOO qui vise à lutter contre la vacance, par le recensement des bâtiments vacants et leur réutilisation ou reconversion.

Le projet s'inscrit dans une logique de lutte contre la vacance en zone rurale, de dynamisation des hameaux et villages et de préservation du patrimoine bâti. Le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise la réhabilitation du bâti ancien en préservant leur caractère patrimonial et architectural. Cette démarche peut également permettre de participer à la création de logements sans artificialisation des sols supplémentaire.

Orientations extraites du DOO du SCoT :

Orientation 54 : « Dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre, privilégier le renouvellement urbain à l'extension de nouvelles zones en recensant, dans les documents d'urbanisme les bâtiments vacants (tous type confondus) et en examinant les possibilités de réutilisation ou de reconversion. »

Orientation 55 : « Remettre sur le marché, d'ici 2030, environ 117 logements vacants par an, permettant ainsi de limiter la consommation d'espace d'environ 267 hectares sans aucune augmentation de la tache urbaine.

L'effort à fournir par les différents territoires sera fonction des spécificités de leur parc vacant :

- l'objectif pour Limoges Métropole qui concerne les trois quarts du parc vacant du SIEPAL, est de diminuer de 20% le nombre de logements vacants, soit de remettre sur le marché environ 100 logements par an d'ici à 2030. »

Orientation 56 : « Recenser, localiser et caractériser le phénomène de vacance lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. »

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

4.3. Compatibilité du projet avec le PDU

Le Plan de déplacements urbains (PDU) est un outil de planification établi sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilités sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.

Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la Communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette les changements suivants pour la mobilité :

- déplacements à pied : de 26% à 29% ;
- transports en commun : de 10% à 13% ;
- vélo : de 0,80% à 4% ;
- voiture (conducteur) : de 49% à 40%.

Le projet n'a pas d'incidences significatives sur le PDU, il est donc compatible avec ce dernier.

4.4. Compatibilité du projet avec le PLH

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les Communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une période de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche de révision du PLH. Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH de Limoges Métropole sont :

- maîtriser le développement de la construction neuve, et limiter l'étalement urbain ;
- reconquérir le parc existant, lutter contre la vacance et la déqualification

des centres-villes / centres-bourgs ;

- diversifier l'offre d'habitat, en particulier pour répondre aux besoins d'accueil des jeunes ménages, des familles et des seniors sur la ville centre : Limoges ;
- offrir un accès au logement à l'ensemble de la population, notamment aux plus démunis ;
- assurer une mixité sociale prenant appui sur la solidarité de notre territoire.

Le projet peut participer, dans une moindre mesure, à l'objectif de création de logements de la commune de Panazol en limitant l'étalement urbain. Dans ce cadre, le projet est compatible avec le PLH.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. Occupation du sol

La commune de Panazol se caractérise par un bourg dense à l'ouest, dans la continuité du tissu urbain de Limoges.

Des poches de tissus urbain diffus sont dispersées en partie est de la commune (en orange clair sur la carte ci-contre).

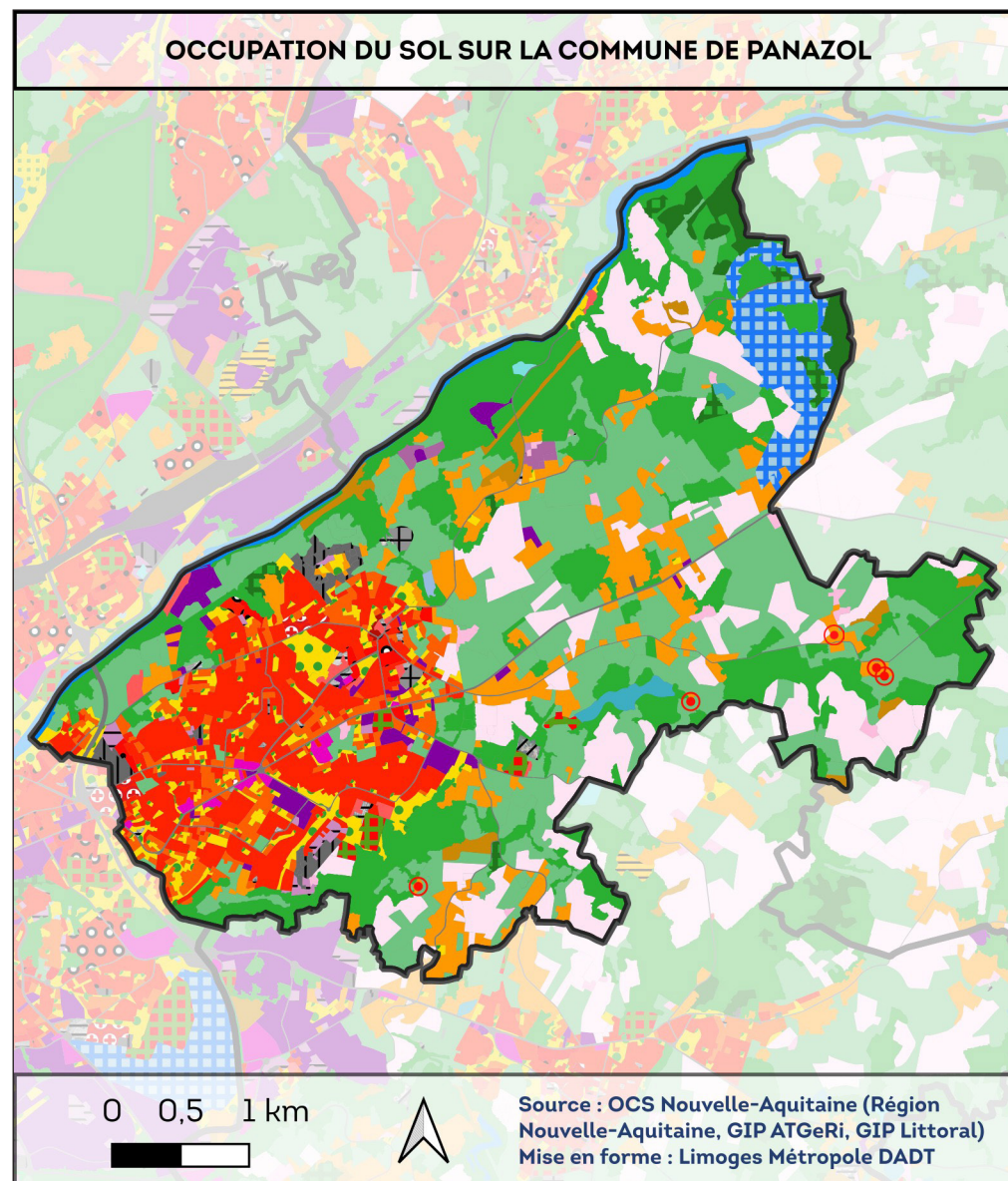
Quelques emprises industrielles sont localisées en continuité du tissu urbain constituant le bourg, et en limite nord de la commune (en violet sur la carte ci-contre).

Le golf de la Porcelaine est représenté en bleu hachuré sur la carte ci-contre, au nord-est de la commune.

Les espaces agricoles et naturels occupent le reste de l'espace communal, caractérisés principalement par des cultures annuelles, des prairies et des forêts de feuillus (respectivement en rose clair, vert clair et vert moyen sur la carte ci-contre).

Les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée sont situés dans des zones essentiellement de prairies, et/ou entourés de forêts mélangées.

Les bâtiments à identifier sont situés dans des zones agricoles et naturelles.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.2. Milieux naturels

5.2.1. Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992) pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

Aucun site NATURA 2000 n'est présent sur la commune de Panazol, et un site est localisé dans un rayon de 10km du projet de modification.

5.2.2. Les ZNIEFF : éléments de contexte

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : «espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.»
- les ZNIEFF de type II : «espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche les milieux alentours.»

Définitions de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ;
- art 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement ;
- art 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

La commune de Panazol possède une ZNIEFF type I sur son territoire, et une ZNIEFF type I est située dans un rayon de 5km des secteurs concernés par le projet de modification.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.2.3. ZNIEFF : études des incidences potentielles

Deux ZNIEFF sont situées dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ **ZNIEFF type 1 740120152 Ruisseau de l'Auzette à l'amont de l'étang de Cordelas (site 1 sur la carte ci-contre)**

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

Le ruisseau présente l'une des populations d'écrevisse à pieds blancs les plus denses du département. Cette situation est directement liée à la diversité des habitats rencontrés le long du ruisseau. Au droit des hameaux du Buisson et de Marliat les sous berges et la végétation aquatique rivulaire offrent des caches abondantes. Au droit de Font Salade, les caches sont constituées de blocs et de débris de taille moyenne à forte. Le lit mineur du ruisseau est protégé du piétinement du bétail par des clôtures.

Le principal danger pour l'écrevisse est le développement des zones de lotissement en périphérie du site en raison principalement des risques de pollution par les eaux usées, le ruissellement de produits divers (nettoyants, pesticides de jardin, etc.). Le site présente également un intérêt entomologique lié à la présence de *Heteropterus morpheus* (dans les prairies humides situées à l'aval des étangs du Rouveix).

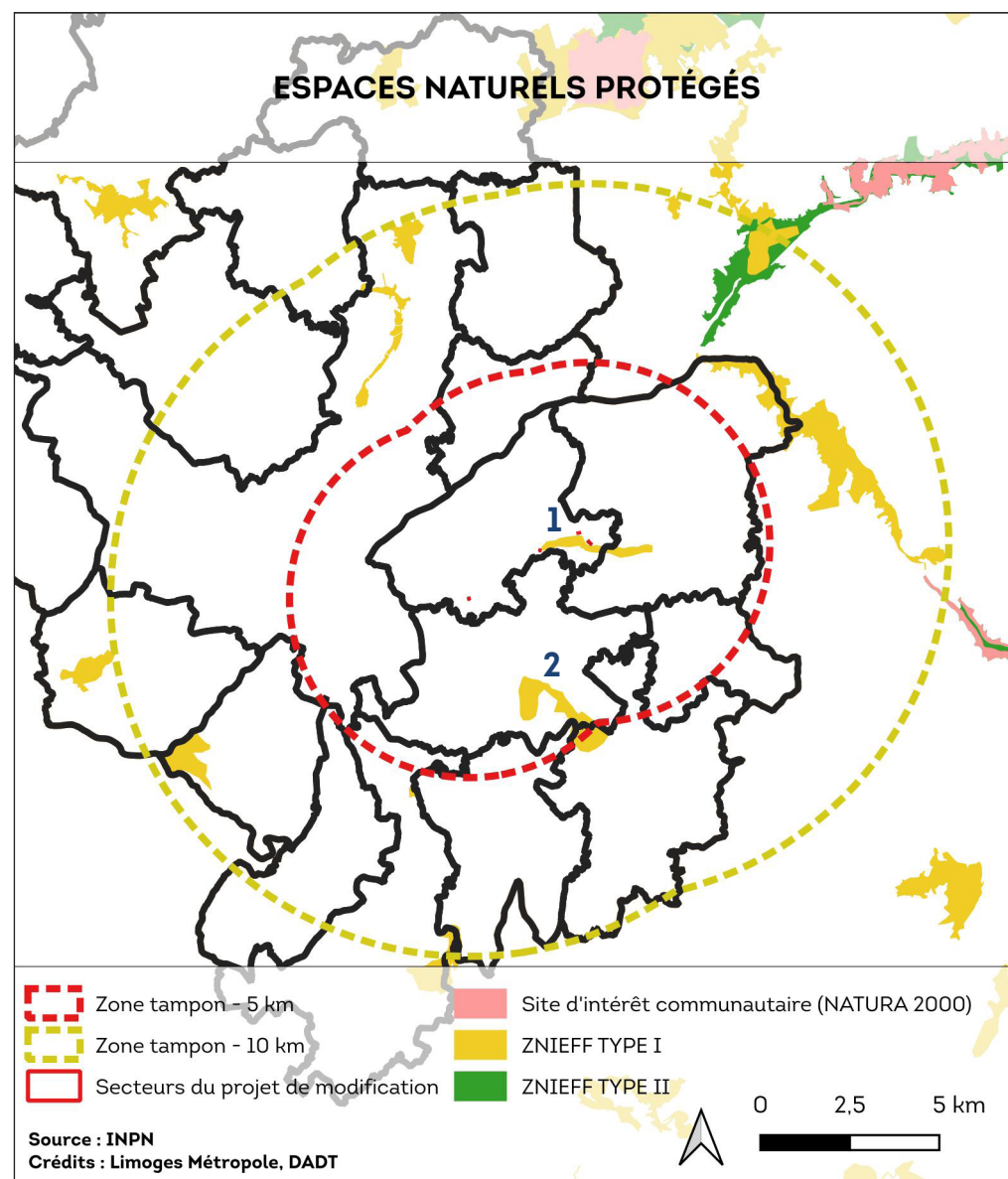
Les principales vulnérabilités de la ZNIEFF sont liées à : Comblement, assèchement, drainage, polderisation des zones humides ; Mise en eau, submersion, création de plan d'eau ; Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau ; Modification du fonctionnement hydraulique

→ **ZNIEFF type 1 740000071 Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières (site 2 sur la carte ci-contre)**

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

Le site couvre un peu moins de 200 hectares situés sur les communes d'Eyjeaux et de Feytiat. Une partie du site est un bien de section appartenant aux habitants du hameau de Poulenat. Il s'agit d'un site retenu pour deux intérêts principaux : la végétation et le sol.

La végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes sèche



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

par endroit mais majoritairement de landes humides. De nombreux fourrés à Saules et à Bourdaines envahissent le site qui devient de plus en plus impénétrable. Le long du ruisseau de la Valoine qui prend naissance dans le périmètre de la ZNIEFF, on observe des prairies marécageuses rappelant beaucoup les mégaphorbiaie de plaine où dominent les Angéliques, les Salicaires et les Lysimaques. Les landes humides et zones de végétation hygrophile abritent par endroit des micro-zones tourbeuses où se développent des espèces des tourbières comme le Trèfle d'eau, le Comaret, le Millepertuis des marais et diverses espèces de Sphaignes, mousses aux capacités de rétention d'eau extraordinaires. Dans cette zone un papillon remarquable a été observé, il s'agit du Miroir. La station semble abriter de nombreux individus. Toujours dans ce genre de milieux, on observe le Lézard vivipare inféodé aux tourbières. Les landes sèches, en régression sur le site en raison de l'envahissement par les Fougères et la Bourdaine, héberge encore quelques espèces remarquables comme le Criquet de l'Ajonc. Outre l'intérêt écologique du site, il faut signaler un intérêt pédagogique important à sa localisation. Il se trouve en zone périurbaine, ce qui en fait un site privilégié pour la découverte des espèces des tourbières. L'Université de Limoges y réalise de nombreux travaux.

Les principales vulnérabilités sont liées à : Dépôts de matériaux, décharges ; Coupes, abattages, arrachages et déboisements.

5.2.4. NATURA 2000 : études des incidences potentielles

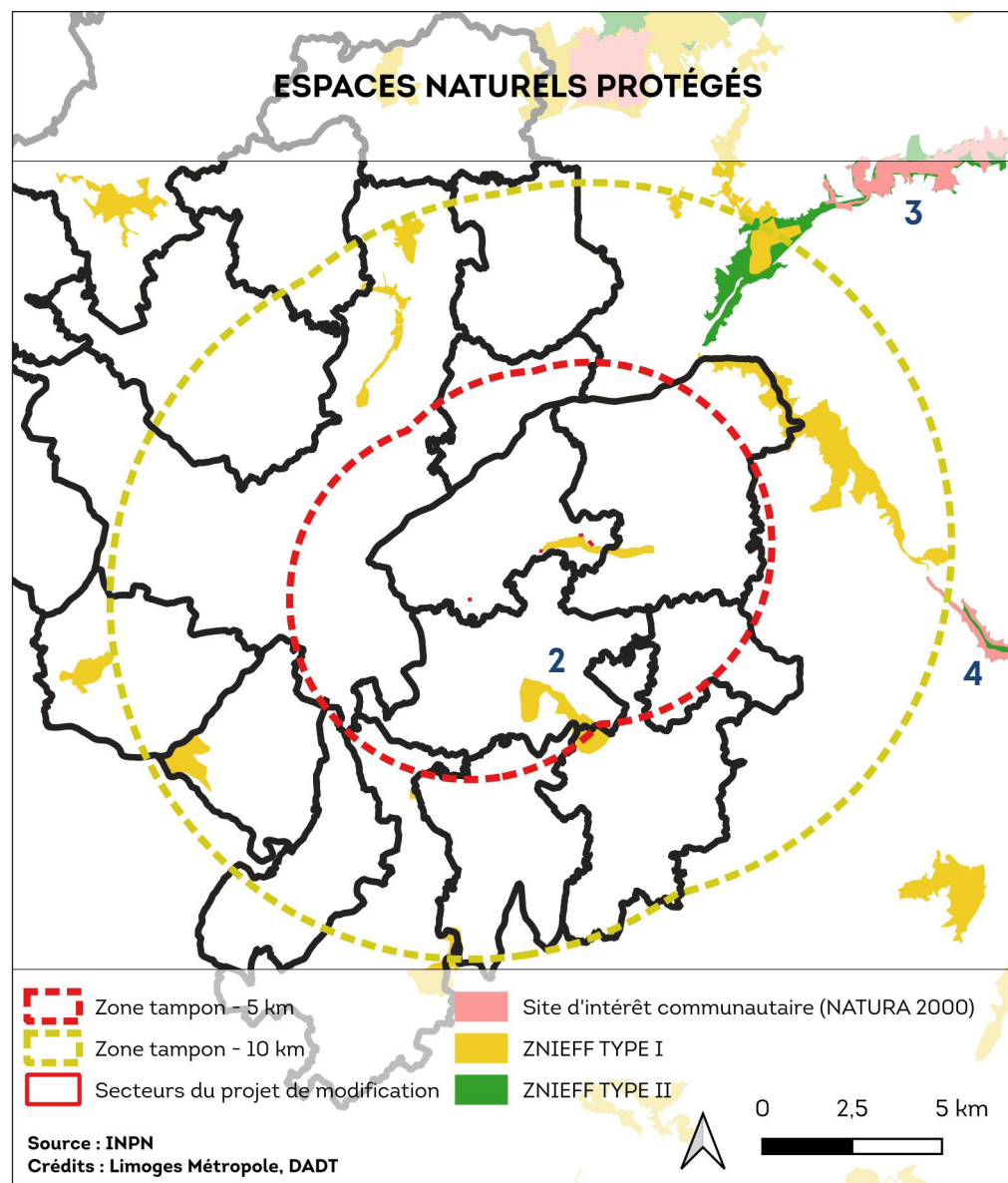
Les sites NATURA 2000 permettent de conserver des sites écologiques pour certains habitats ou des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. La commune de Panazol n'abrite aucun site NATURA.

Les sites les plus proches situés à plus de 10 km sont les suivants :

FR7401146 - « Vallée du Taurion et ses affluents », situé sur 41 communes de Haute-Vienne et de Creuse sur un total de 5000 ha. (Site n°3 sur la carte)

FR7401148 - « Haute vallée de la Vienne », situé sur 15 communes du Limousin sur un total de 1318 ha. (Site n°4 sur la carte)

Ces sites NATURA ne seront pas impactés par le projet de modification du PLU.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.3. Continuités écologiques

5.3.1. La Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques qui forment un réseau identifié à l'échelle du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine dont les données sont issues du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin qui peut être décliné par les outils de planification des collectivités territoriales et de leurs groupement. Ces continuités écologiques sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques terrestres ou aquatiques, qui doivent permettre aux populations d'espèces d'assurer leur cycle de vie et leurs déplacements.

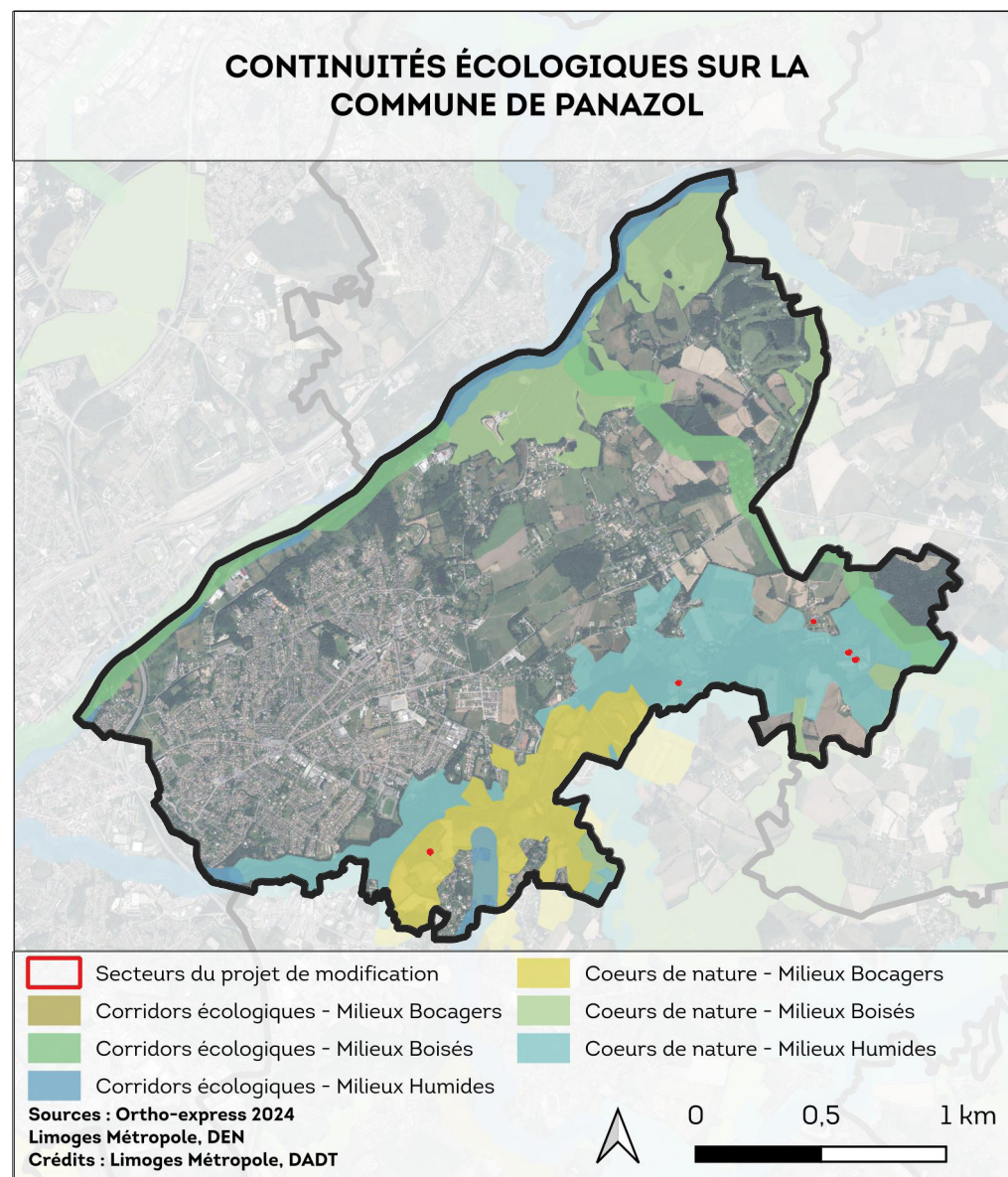
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est riche et où les habitats naturels permettent d'assurer le fonctionnement des populations d'espèces.

Les corridors écologiques sont des espaces qui permettent d'assurer des connexions entre différents réservoirs de biodiversité pour permettre les déplacements des espèces et d'assurer leur cycle de vie.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette identification des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le SRCE de l'ex-région Limousin.

La commune de Panazol est marquée par la prédominance des cœurs de nature milieux humides, situés le long du cours d'eau de l'Auzette. Le sud de la commune est également concerné par un cœur de nature milieux bocager. Un corridor écologique milieux boisés est localisé en limite est de la commune.

Les bâtiments à désigner sont majoritairement situés dans des cœurs de nature, à la fois milieux humides et milieux bocagers. La préexistence des bâtiments implique que les impacts sur les cœurs de nature seront minimes et localisés.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

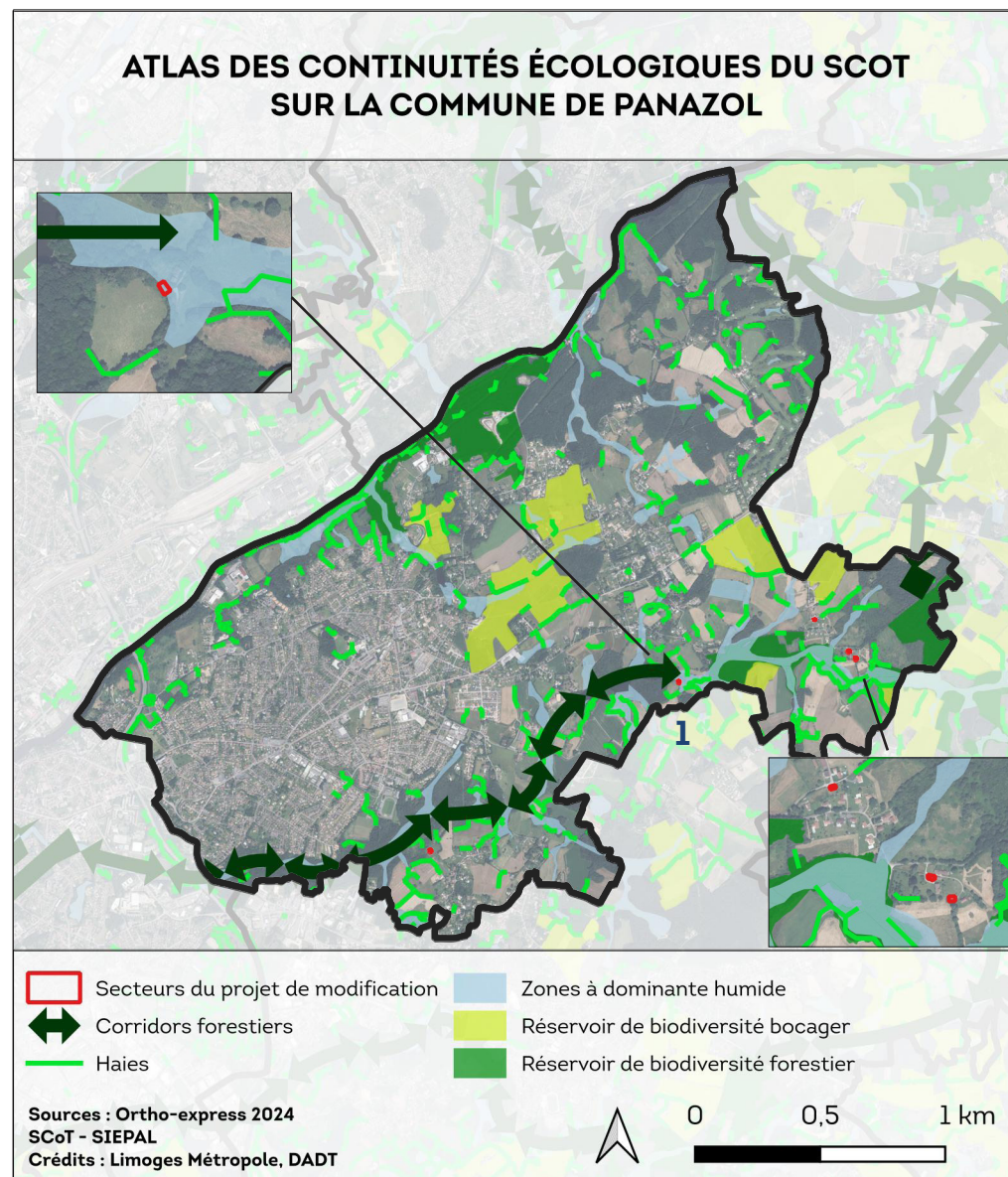
5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.3.2. L'Atlas des continuités écologiques du SCoT

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE et précisées à l'échelle du territoire par la Direction des espaces naturels de Limoges Métropole sont différentes de celles identifiées dans l'atlas des continuités écologiques du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Les orientations de l'objectif 24 « Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité » tiennent à la protection des milieux naturels et des corridors écologiques. Il convient donc d'analyser ces derniers, en plus de ceux de la Trame verte et bleue de Limoges Métropole.

Un seul secteur du projet est situé en zone à dominante humide au titre de l'Atlas des continuités écologiques du SCoT (site 1 sur la carte ci contre). Les autres secteurs ne sont pas situés dans l'emprise des éléments identifiés dans l'Atlas, dont les emprises sont plus limitées que celles de la Trame verte et bleue. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les éléments de l'Atlas des continuités écologiques du SCoT, en raison de la préexistence des bâtiments concernés.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

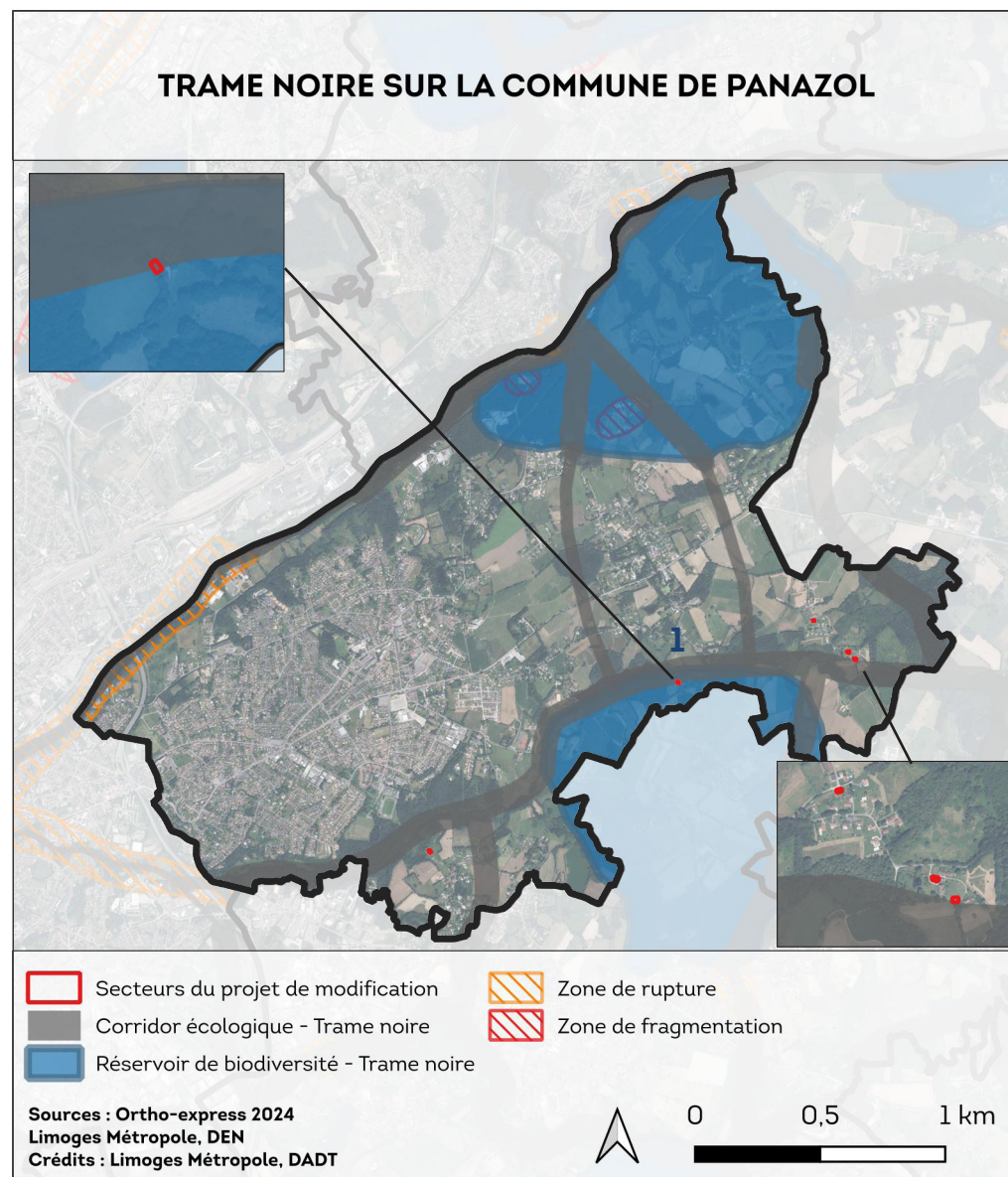
5.3.3. La Trame noire

À l'instar de la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il apparaît également nécessaire de préserver et de remettre en état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. En effet, conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est l'une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune, mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des espèces, ainsi que des sources de pollution lumineuse.

Le principal réservoir de biodiversité de la Trame noire recouvre une partie importante de la partie Sud-Est de la commune. Le corridor écologique de la Trame noire traverse la commune, et longe le centre-bourg, qui constitue en partie une zone de rupture de cette dernière.

Un seul secteur du projet est situé dans un réservoir de biodiversité de la Trame noire, en limite de corridor écologique (site 1 sur la carte ci contre). Les autres bâtiments ne sont pas concernés par les éléments de la Trame noire. Cependant, les impacts sur cette continuité écologique sont minimes, notamment en raison de la préexistence du bâti et des impacts strictement localisés induits par le projet.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.4 Zones humides et réseau hydrographique

Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du Code de l'environnement).

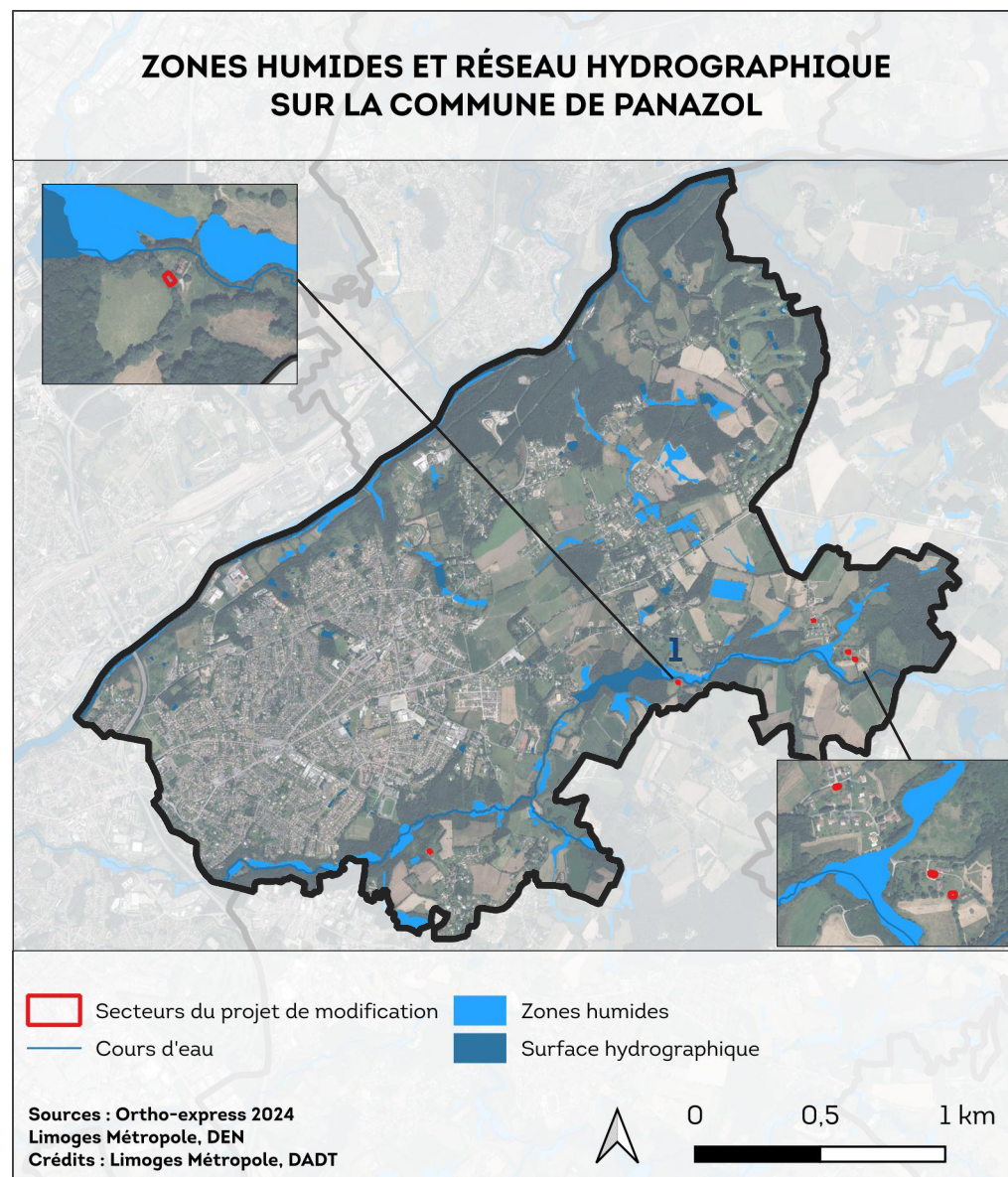
Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver, et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace, leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

Sur la commune de Panazol, les zones humides se situent majoritairement à proximité des cours d'eau, et des étangs présents sur la commune.

Un seul secteur du projet est situé à proximité d'un cours d'eau et d'une zone humide (site 1 sur la carte ci-contre). Les autres bâtiments à désigner ne sont pas situés à proximité immédiate des zones humides. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides du fait de la préexistence du bâti.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

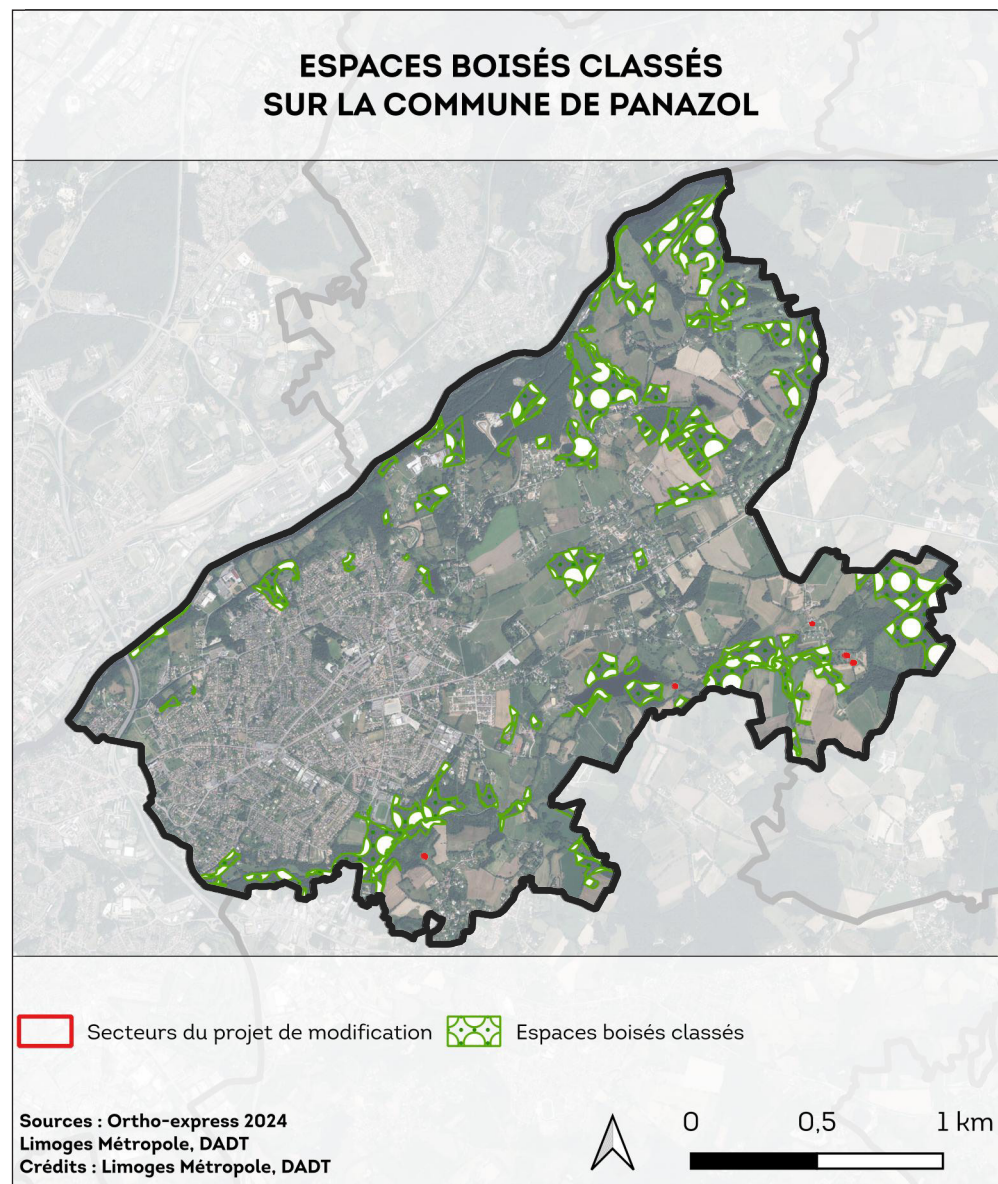
5.5. Espaces boisés classés

Les articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme offrent la possibilité de classer des boisements, alignements d'arbres ou même des arbres isolés dans le PLU. Ce classement a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Ce classement entraîne également le rejet de plein droit des demandes de défrichement.

Les principaux boisements ont ainsi été protégés, afin de tenir compte de leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraîcheur.

Les principaux Espaces boisés classés (EBC) sont situés en limites nord et sud de la commune, ainsi qu'en partie est.

Les secteurs du projet de modification simplifiée n'étant pas localisés à proximité d'un Espace boisé classé, ce dernier n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les Espaces boisés classés.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.6. Paysage et patrimoine

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'utilité publique (SUP), qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui peut être :

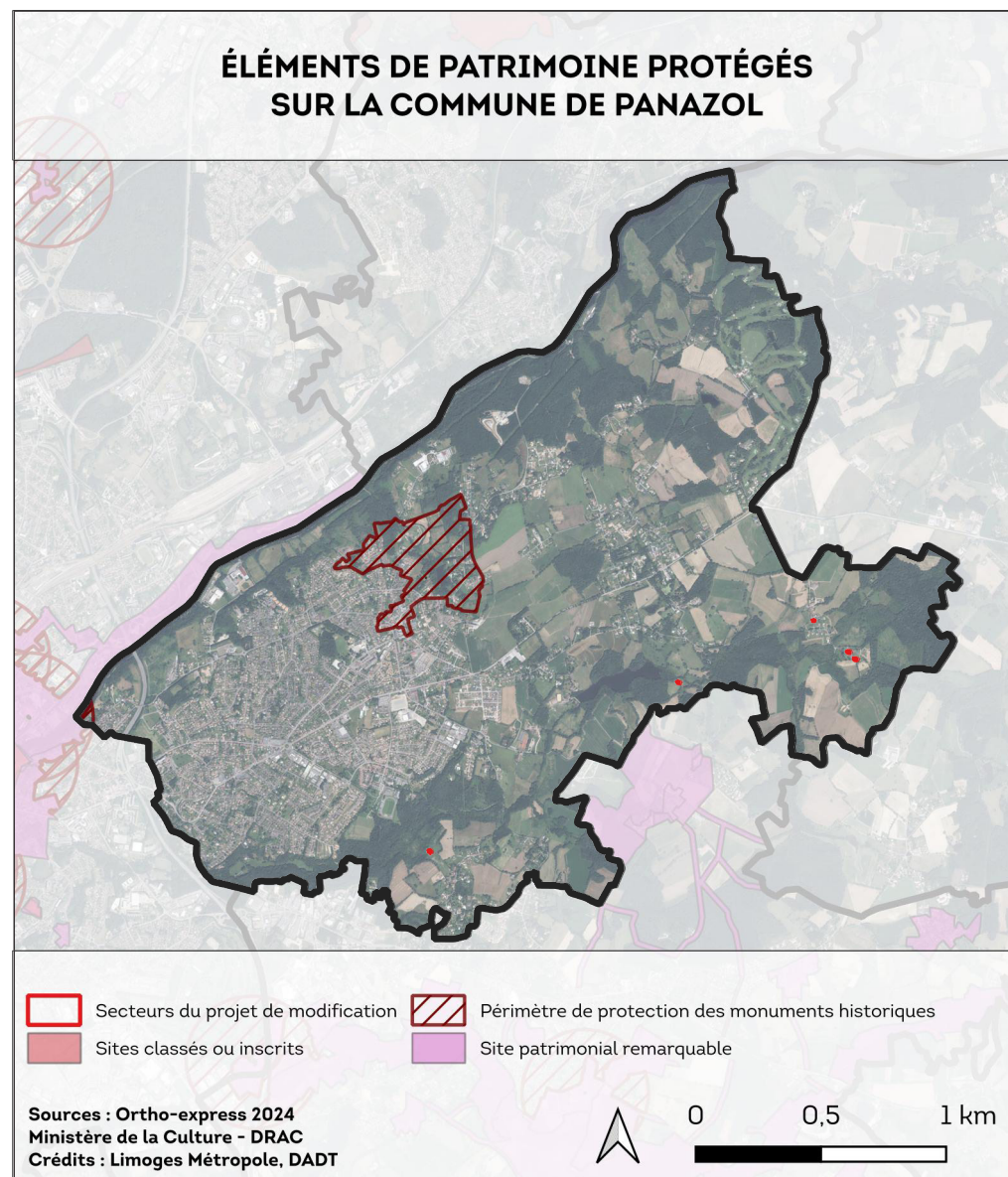
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

La commune de Panazol est concernée par le périmètre de protection de la Tour du château de la quintaine.

Un Site patrimonial remarquable (SPR) peut-être instauré pour préserver des paysages urbains ou ruraux présentant un caractère historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Les SPR se sont substitués aux anciennes Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et secteurs sauvegardés. La commune de Panazol ne dispose pas de SPR sur son territoire.

Les sites classés ou inscrits visent également à la préservation des monuments naturels et des sites, dont la conservation présente un intérêt général artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. La commune de Panazol ne possède pas de sites inscrits ou classés.

Les bâtiments à identifier ne se situent pas à proximité du périmètre de protection localisé sur la commune. Les incidences sur les éléments de patrimoine protégés seront nulles.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.7. Risques et nuisances

5.7.1. Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Risques - Les risques naturels

Risque inondation

Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).

La commune est soumise à un risque d'inondation. Deux Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) sont signalés sur la commune :

- PPRI de la Vienne entre le Palais sur Vienne et Beynac
- PPRI de l'Auzette

Les bâtiments ne sont pas situés dans l'emprise d'un PPRI.

Le bâtiment localisé sur la parcelle BR0025 est situé à proximité immédiate du PPRI de l'Auzette.

Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique « faible » (zone 2). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les normes sismiques de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont applicables à la destination finale en cas de changement de destination.

Risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain comprend différents types : le retrait-gonflement des argiles (pouvant être considéré comme un risque à part entière et décrit ci-

après), les glissements de terrain, les affaissements et effondrements ainsi que les éboulements et les chutes de blocs.

La commune de Panazol dispose de quelques cavités d'ouvrages civils dans le centre-bourg, mais aucune n'est recensée à proximité des bâtiments à identifier.

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles. Les mouvements de gonflement et de rétractation du sol dues aux sécheresses et réhydratations du sol présentent un risque pour les habitations lorsque ces dernières n'ont pas été conçues pour y résister.

Tous les bâtiments concernés sont situés dans une zone exposée à un risque faible au retrait-gonflement des argiles.

Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque pour l'être humain.

La commune est soumise à une exposition importante au radon.

Risque feu de forêt

Le risque feu de forêt concerne les incendies de forêt mais également toute autre végétation.

La commune n'est pas soumise au risque feu de forêt.

Risques - Les risques technologiques

Risque industriel

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique (plus

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

dangereuses). Sept ICPE sont présentes sur la commune.

Aucune ICPE n'est présente à proximité immédiate des bâtiments à identifier.

Sites et sols pollués

11 anciens sites industriels ou activités de service susceptible d'engendrer de la pollution des sols sont recensés dans la commune de Panazol.

Aucun site ou sol pollué n'est situé à proximité immédiate des bâtiments à identifier.

Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matière dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés aux TMD peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très réglementé dans chaque catégorie de transports.

La commune de Panazol n'est pas référencée comme étant soumise au risque lié au transport de matières dangereuses.

Risque de rupture de barrage

La commune de Panazol est concernée par le risque de rupture de barrage, notamment en raison des barrages de Saint-Marc et de Vassivière.

Par ailleurs, les secteurs concernés par le projet de modification, compte-tenu de leur localisation, ne sont pas soumis à ce risque.

5.7.2. Nuisances

Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et la voie ferrée (A20, RD941).

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

Tableau de classement des infrastructures de transport terrestre

Nuisances olfactives et qualité de l'air

Atmo Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés, entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et distribution d'énergie, autres transports et autres sources.

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants sur le territoire de Limoges Métropole.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.8. Gestion des eaux

La gestion de la ressource en eau

La Directive cadre sur l'eau implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

- la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006;
- l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Panazol s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027, et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Ce dernier est en cours de révision.

L'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau potable est effectuée par le Syndicat des eaux Vienne Briance Gorre (SVBG).

La commune possède des servitudes résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales en lien avec la Vienne. On observe sur la partie nord-est de la commune un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Les sites concernés par le projet de modification ne sont pas situés dans un de ces périmètres.

L'assainissement

Assainissement collectif

Limoges Métropole possède la compétence assainissement collectif, qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées, afin que les eaux usées transitent via les réseaux publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration

sur les 20 communes de la Communauté Urbaine.

Assainissement individuel

L'assainissement non collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non Collectif. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif aux droits des parcelles concernées. Les bâtiments concernés devront s'équiper d'un dispositif d'assainissement individuel conforme.

Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur depuis 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500 m² de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.9. Énergie

Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

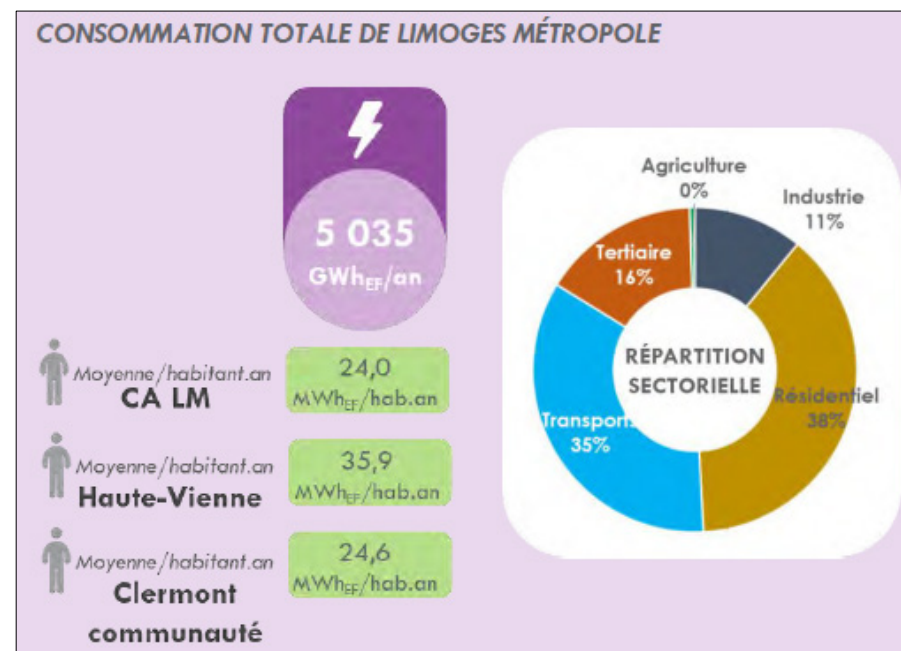
Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

- le parc bâti qui regroupe le parc de résidentiel et le parc tertiaire (2716 GWh_{EF}/an) : 54% des consommations du bilan,
- les transports auxquels sont associées les consommations énergétiques résultant de l'ensemble des flux de transport sur le territoire de la métropole (1743 GWh_{EF}/an) : 35% des consommations de Limoges Métropole. Néanmoins, s'il n'est considéré uniquement que les consommations des transports (mobilité des individus et transport de marchandises) adossées aux flux de transports (mobilité des individus et transport de marchandises) générées par les activités du territoire (approche « responsabilité ») et pour lesquelles le territoire peut directement agir, celles-ci s'élèvent à 1 481 GWh_{EF}/an.

Sur le territoire de Limoges Métropole, l'opérateur national Enedis est l'unique gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Deux autorités organisatrices de la distribution d'énergie AODE pilotent la gestion de cette infrastructure :

- Le Syndicat Énergies Haute Vienne (SEHV) exerce cette compétence pour la plupart des communes de la communauté urbaine ;
- La commune de Limoges qui exerce cette compétence en propre et n'adhère pas au SEHV.

La répartition de ces compétences pourrait évoluer dans l'avenir avec le changement de statut de l'intercommunalité. En effet, en devenant communauté urbaine, Limoges Métropole peut exercer de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences de concession des réseaux de distribution d'électricité et de gaz. Généralement dans ce cas, les contrats de concession sont progressivement regroupés et l'EPCI devient l'unique représentant au sein du syndicat en substitution des communes.



SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	<p>Un seul secteur du projet est situé en zone à dominante humide au titre de l'Atlas des continuités écoogiques du SCoT. Les autres secteurs ne sont pas situés dans l'emprise des éléments identifiés dans l'Atlas, dont les emprises sont plus limitées que celles de la Trame verte et bleue.</p> <p>Aucun site NATURA 2000 n'est présent sur la commune de Panazol, et un site est localisé dans un rayon de 10km du projet de modification. La commune de Panazol possède une ZNIEFF type I sur son territoire, et une ZNIEFF type I est situées dans un rayon de 5km des secteurs concernés par le projet de modification.</p> <p>Un seul secteur du projet est situé à proximité d'un cours d'eau et d'une zone humide (site 1 sur la carte ci contre). Les autres bâtiments à désigner ne sont pas situés à proximité immédiate des zones humides.</p> <p>Les bâtiments à désigner sont situés dans des coeurs de nature, à la fois milieux humides et milieux bocagers de la Trame verte et Bleue.</p> <p>Un seul secteur du projet est situé dans un réservoir de biodiversité de la Trame noire, en limite de corridor écologique. Les autres bâtiments ne sont pas concernés par les éléments de la Trame noire.</p>	<p>Le projet de modification n'est pas de nature à porter atteinte à un élément de l'Atlas des continuités écologiques du SCoT.</p> <p>Les potentielles incidences du projet de modification sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles, au vu de la préexistence du bâti, de la nature du projet et de sa localisation.</p> <p>Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides.</p> <p>Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les coeurs de nature de la Trame verte et bleue, puisqu'il implique des incidences minimales et très localisées.</p> <p>Le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la Trame noire puisqu'il implique des incidences minimales et très localisées.</p>
Paysage et patrimoine	<p>Les bâtiments à identifier ne se situent pas à proximité du périmètre de protection localisé sur la commune.</p>	<p>Le projet de modification vise à favoriser la réhabilitation des bâtiments identifiés en permettant à ces derniers d'avoir un nouvel usage. Les incidences sur les éléments de patrimoine protégés seront nulles.</p>
Risques et nuisances	<p>Le projet de modification n'est passitué à proximité de sites ou sols pollués.</p> <p>Risques majeurs présents sur la commune : rupture de barrage, radon.</p>	<p>Le projet de modification n'est pas susceptible d'accroître la pollution des sols.</p> <p>Le projet de modification n'accroît pas l'exposition aux risques majeurs et aux nuisances.</p>

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	<p>La gestion de la ressources en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne.</p> <p>La gestion de l'eau potable est effectuée par le Syndicat des eaux Vienne Briance Gorre (SVBG). Les secteurs du projet de modification ne sont pas concernés par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.</p>	<p>Les secteurs du projet de modification sont desservis par le réseau d'eau potable.</p> <p>Les bâtiments devront s'équiper d'un dispositif d'assainissement individuel conforme.</p>
Consommation d'espace	<p>Le projet de modification vise à désigner des bâtiments existants pour qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination.</p>	<p>Le projet de modification permet d'encourager la réhabilitation de bâtiments vacants et de préserver le patrimoine bâti tout en limitant la consommation d'espace. Le projet pourrait accroître, de manière limitée et maîtrisée dans l'espace, l'emprise bâtie par la réalisation d'extensions ou d'annexes.</p>

Le projet modification simplifiée du PLU de Panazol a pour objet d'identifier plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricole et naturelle du PLU. La modification contient des évolutions de règlement écrit qui ne modifient pas substantiellement l'application du PLU. L'objectif de cette modification simplifiée est de faciliter la préservation du patrimoine bâti en offrant la possibilité d'un nouvel usage à ces bâtiments. Les incidences sur l'environnement sont quasiment nulles du fait de la préexistence du bâti et du caractère limité dans l'espace du projet.

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE DE PANAZOL

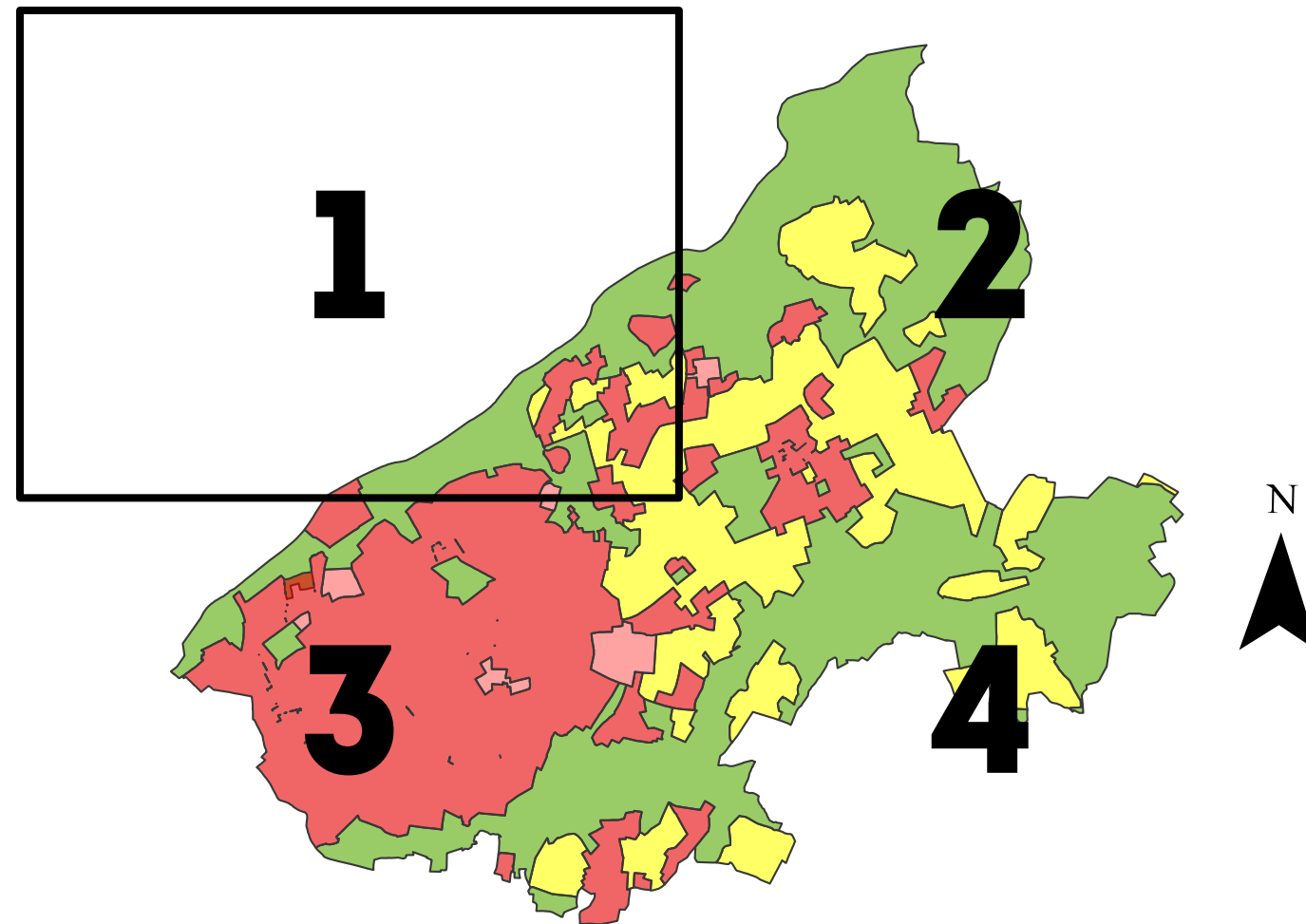
PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique

1 / 5 000

Modification simplifiée n°8

Délibération d'approbation du 27 février 2026



LÉGENDE

ZONAGE

- A. Zone agricole
- AlU. Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat
- Ap. Zone agricole "protégée"
- N. Zone naturelle et forestière
- UE. Zone à vocation économique
- UG. Zone à vocation économique en milieu agricole (activités de serres et horticoles)
- UG. Zone d'équipements d'intérêt collectif
- UGV. Secteur de stationnement des "gens du voyage"
- UH2. Zone urbaine de densité moyenne, constituée de vieux quartiers, d'îlots excentrés et de zones pavillonnaires récentes
- UH3. Zone périurbaine de faible densité des haux
- UL. Zone à vocation de sports, de loisirs et de tourisme

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

-  Espace boisé classé
 Emplacement réservé

PRESRIPTIONS LINÉAIRES

- Aligement protégé au titre de l'article L.123-1-5-III.2° du C.U. 2015
- ... Cheminement piéton
- Elément de paysage à protéger
- Mur protégé au titre de l'article L.123-1-5-III.2° du C.U. 2015
- Voie principale (accès réglementé)

INFORMATIONS SURFACIQUES

- Périimètre de droit de préemption urbain

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

NUMÉRO	LOCALISATION	USAGE	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
ER01	Bords de Vienne	Voie publique : réalisation d'un aménagement piétons-cyclistes en bord de Vienne	Commune	14,31 ha
ER02	Du Pont du Palais à la route des Églises	Environnement : création de massifs forestiers en bord de Vienne	Commune	21,65 ha
ER03	Rue de l'Épave - route de la Loge	Voie publique : élargissement à 10m du CVO d'Illis	Commune	0,25 ha
ER04	La Quintaine	Ouvrage public : création d'un collecteur d'eau pluviale	Commune	2,82 ha

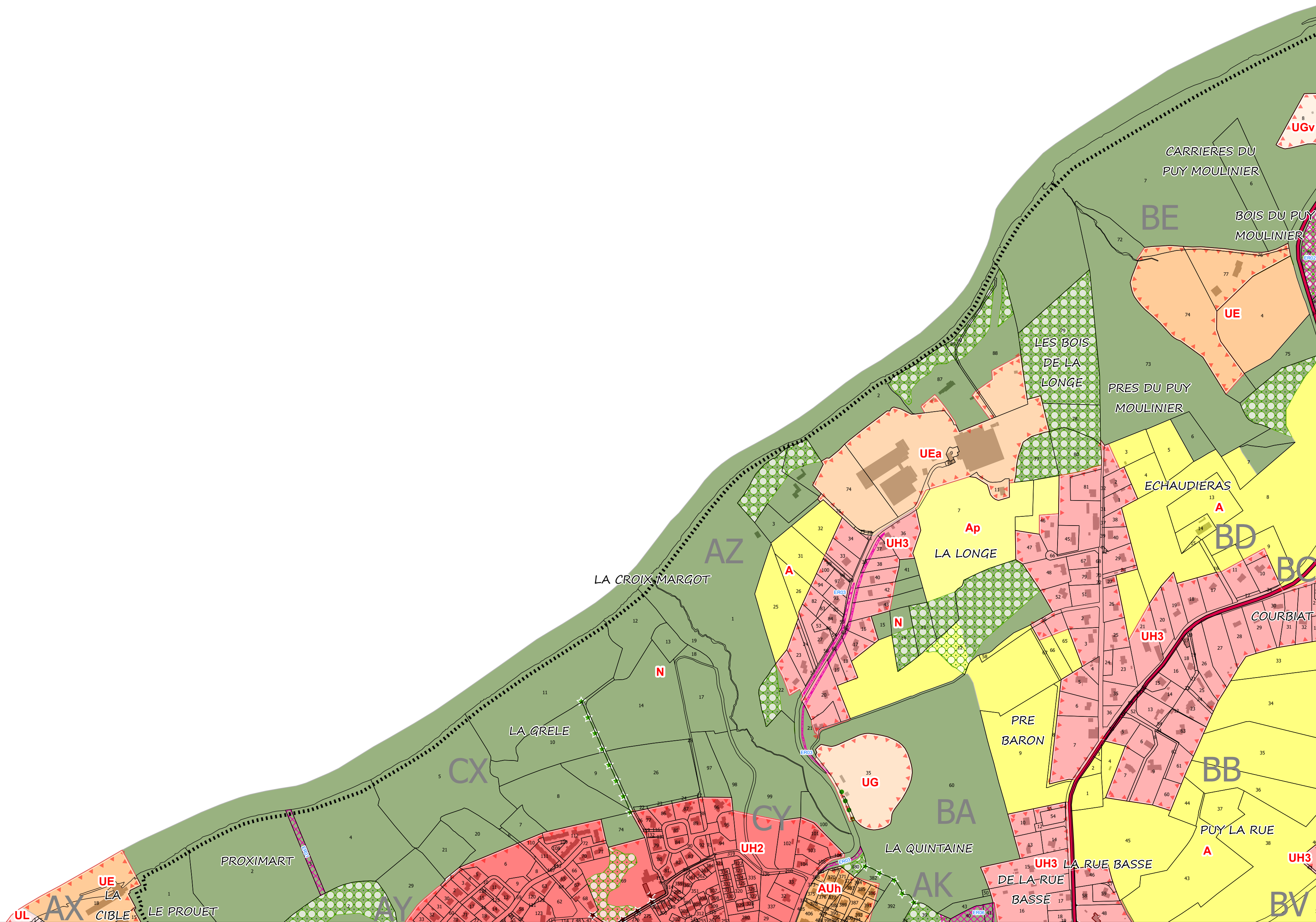
Crédits :
Direction de l'Aménagement Durable du Territoire
Service Planification
2025

LIMOGES MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT DURABLE
DU TERRITOIRE



PLANCHE 1

1 cm représente 50 m



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

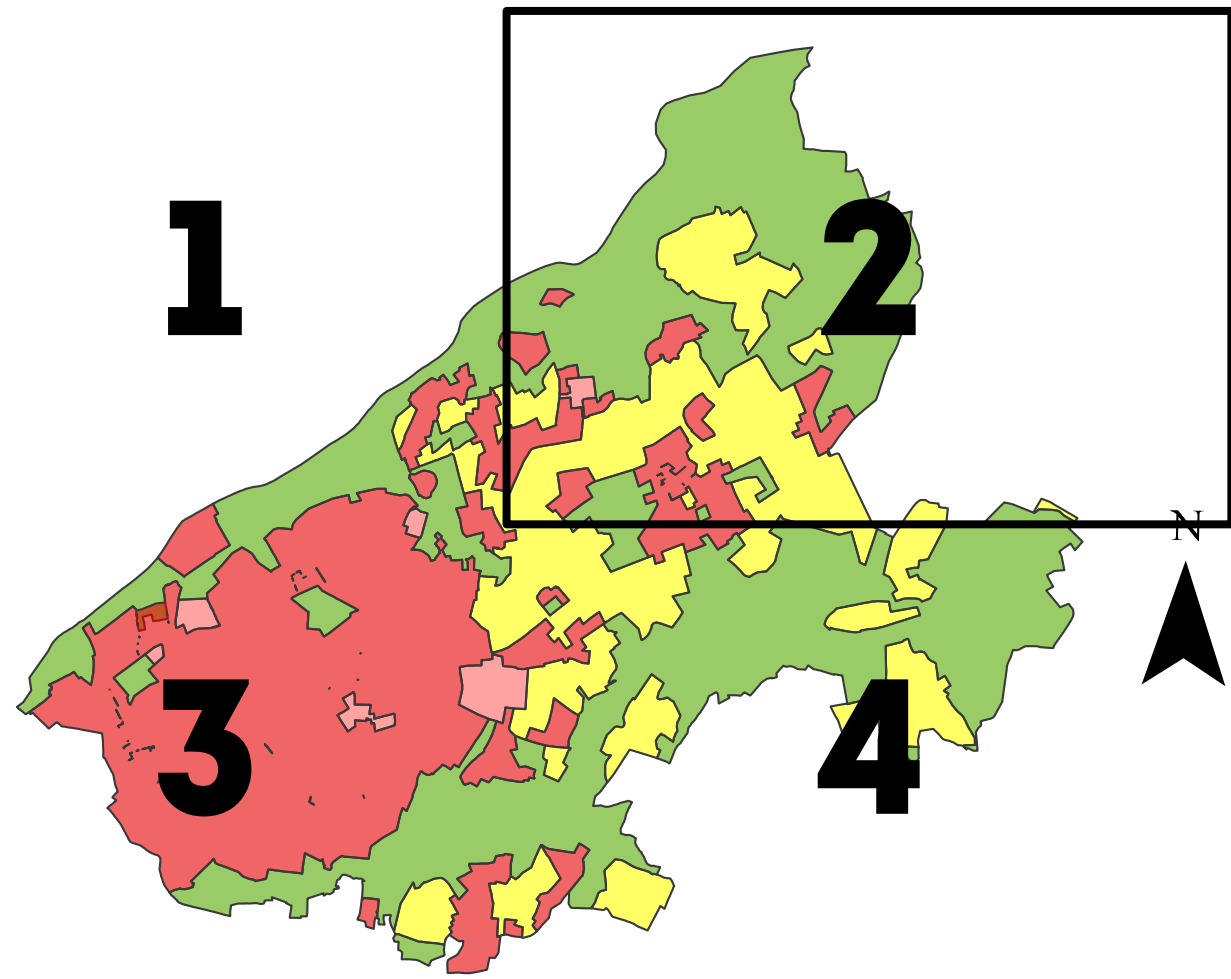
COMMUNE DE PANAZOL

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique
1 / 5 000

Modification simplifiée n°8

Délibération d'approbation du 27 février 2026

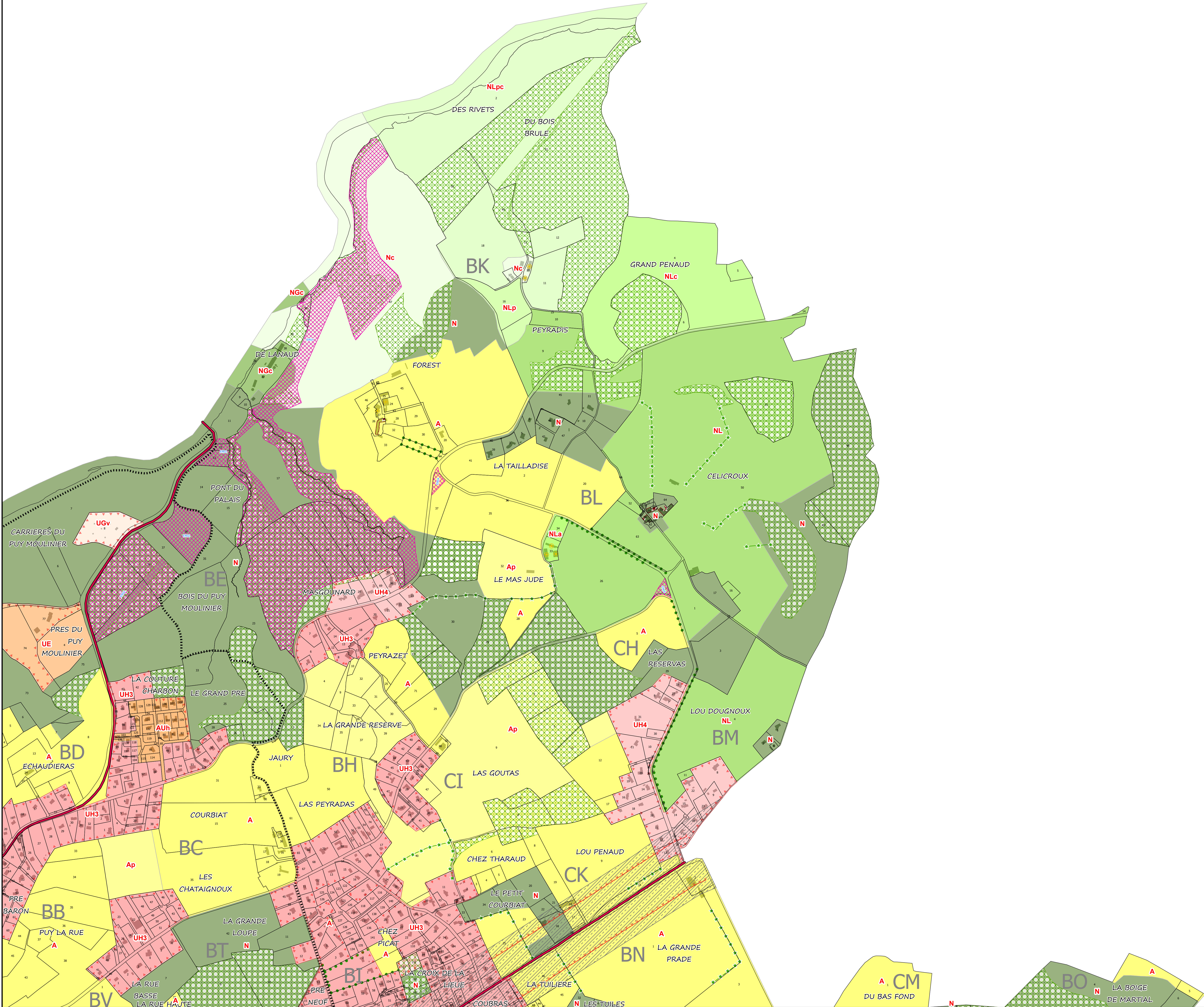


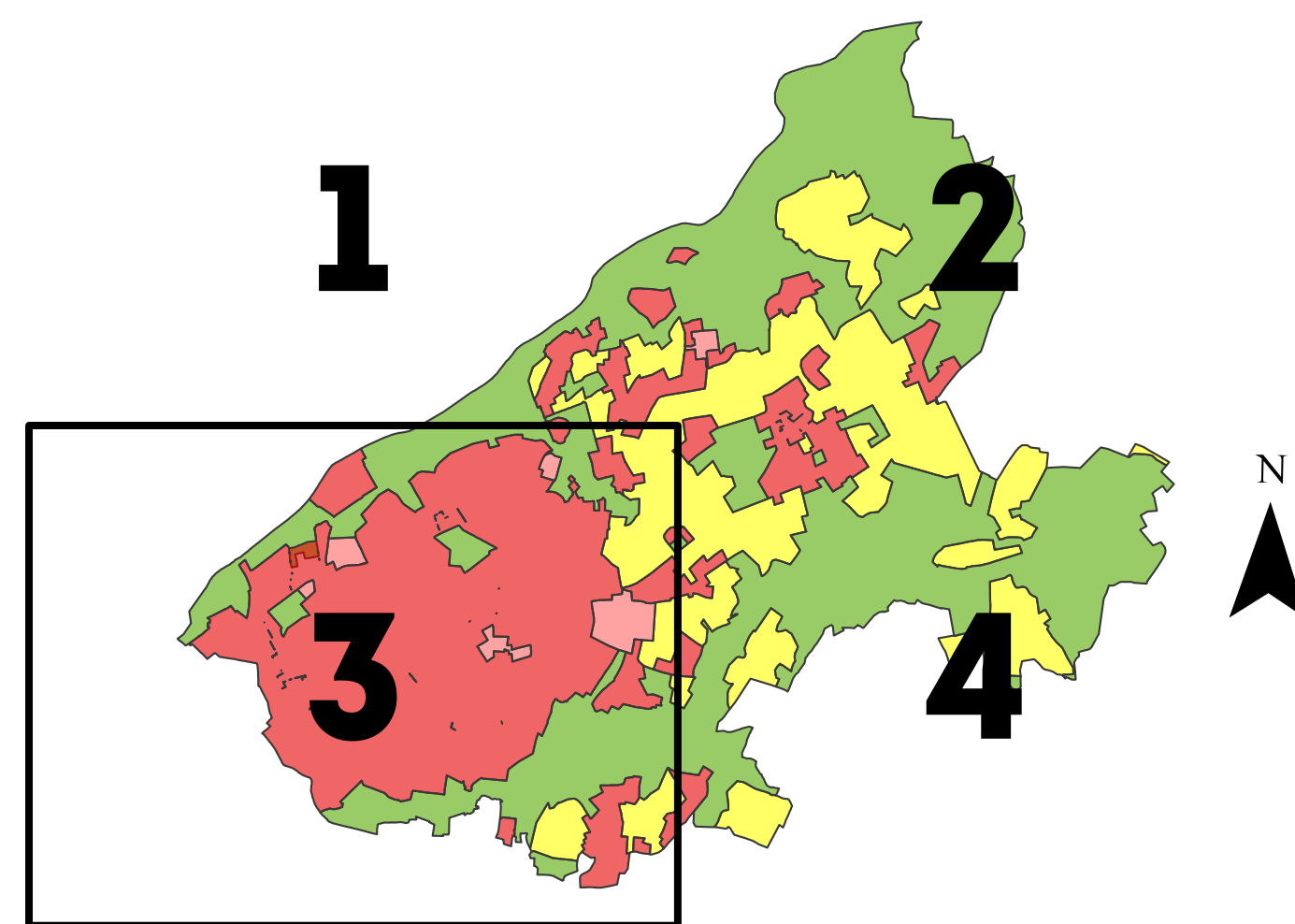
LÉGENDE

- ZONAGE**
- A. Zone agricole
 - AUh. Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat
 - Ap. Zone agricole "protégée"
 - N. Zone naturelle et forestière
 - NLc. Secteur d'équipements liés au captage d'eau potable et à leur extension
 - NL. Secteur naturel destiné aux sports et aux loisirs et secteur du golf
 - NLa. Secteur de projet d'hébergement touristique lié au golf (OTICAL)
 - NLc. Secteur naturel destiné aux sports et aux loisirs et secteur du golf, incluant le périmètre de protection rapproché de la zone de captage
 - NLp. Secteur du golf protégé, secteur sensible "cœur de nature - boisement"
 - NLpc. Secteur du golf protégé, secteur sensible "cœur de nature - boisement", compris dans le périmètre de protection rapproché de la zone de captage
 - Nc. Secteur naturel situé dans le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage
 - LE. Zone à vocation économique
 - UGv. Secteur de stationnement des "gens du voyage"
 - UH3. Zone périurbaine de faible densité des hameaux
 - UH4. Zone urbaine, résidentielle, de faible densité, accueillant en particulier des habitations individuelles, sous couvert boisé ou en corridor humide
- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**
- Espace boisé classé
 - Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
 - Emplacement réservé
 - Patrimoine bâti à protéger
- PRESCRIPTIONS LINÉAIRES**
- Alignement protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du C.U. 2015
 - Cheminement piéton
 - Élement de paysage à protéger
 - Implantation des constructions par rapport aux voies
- PRESCRIPTIONS PONCTUELLES**
- Voie prioritaire (accès règlement)
 - Bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- INFORMATIONS SURFACIQUES**
- Périmètre de droit de préemption urbain

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

NUMÉRO	LOCALISATION	USAGE	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
ER01	Bords de Vienne	Voie publique : réalisation d'un cheminement piétons-cycles en bord de Vienne	Commune	14,31 ha
ER02	Du Pont du Palais à la route des Lièvres	Environnement : création de massifs forestiers en bord de Vienne	Commune	21,65 ha
ER04	Le Mas Jude - Forest - La Tailladise	Voie publique : aménagement de sécurité au carrefour des routes de Peyrazet, de Saint-Jaurs-le-Martel et du Mas Jude	Commune	0,17 ha
ER05	Le Mas Jude - Célicroux	Voie publique : aménagement de sécurité au carrefour des routes du Mas Jude, des Lièvres et de l'allée du Golf	Commune	0,14 ha





LÉGENDE

ZONAGE

- | | |
|------|--|
| A | Zone agricole |
| AA | Zone à urbaniser à vocation commerciale |
| AA1 | Zone à urbaniser à vocation commerciale d'intérêt collectif |
| AA2 | Zone à urbaniser à court terme ou court terme à vocation principale d'habitat |
| AG | Zone agricole "irriguée" |
| AN | Zone naturelle et forestière |
| AN1 | Secteur naturel destiné aux sports et aux loisirs et secteur de golf |
| UE | Zone à vocation économique |
| UE1 | Zone à vocation économique en milieu agricole (activités de services et horticulture) |
| UE2 | Zone d'équipements d'intérêt collectif |
| UE3 | Zone à vocation économique en milieu urbain, associant activités commerciales, immobilières, collectives et de services publics et de santé, activités commerciales et artisanales |
| UPL | Zone d'urbanisme local |
| UPL1 | Zone sectorielle correspondante au triangle Sud-Ouest |
| UPL2 | Zone d'urbanisme local de densité moyenne constituée de zones pavillonnaires résidentielles |
| UPL3 | Zone d'urbanisme local de densité moyenne avec Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) |
| UPL4 | Zone pavillonnaire de faible densité de logements |
| UR | Zone urbaine, résidentielle, de faible densité associant au particulier les équipements publics, sous couvert boisé ou au corridor linéaire |

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Espace boisé classé
- Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
-  Emplacement réservé
- Patrimoine bâti à protéger
- Espace vert créé

PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

- ● Alignement protégé au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du C.U. 2005
 ■ Cheminement piéton

- ★ ★ Éléments de paysage à protéger
V V Implantation des constructions

- Voie principale (accès réglementé)

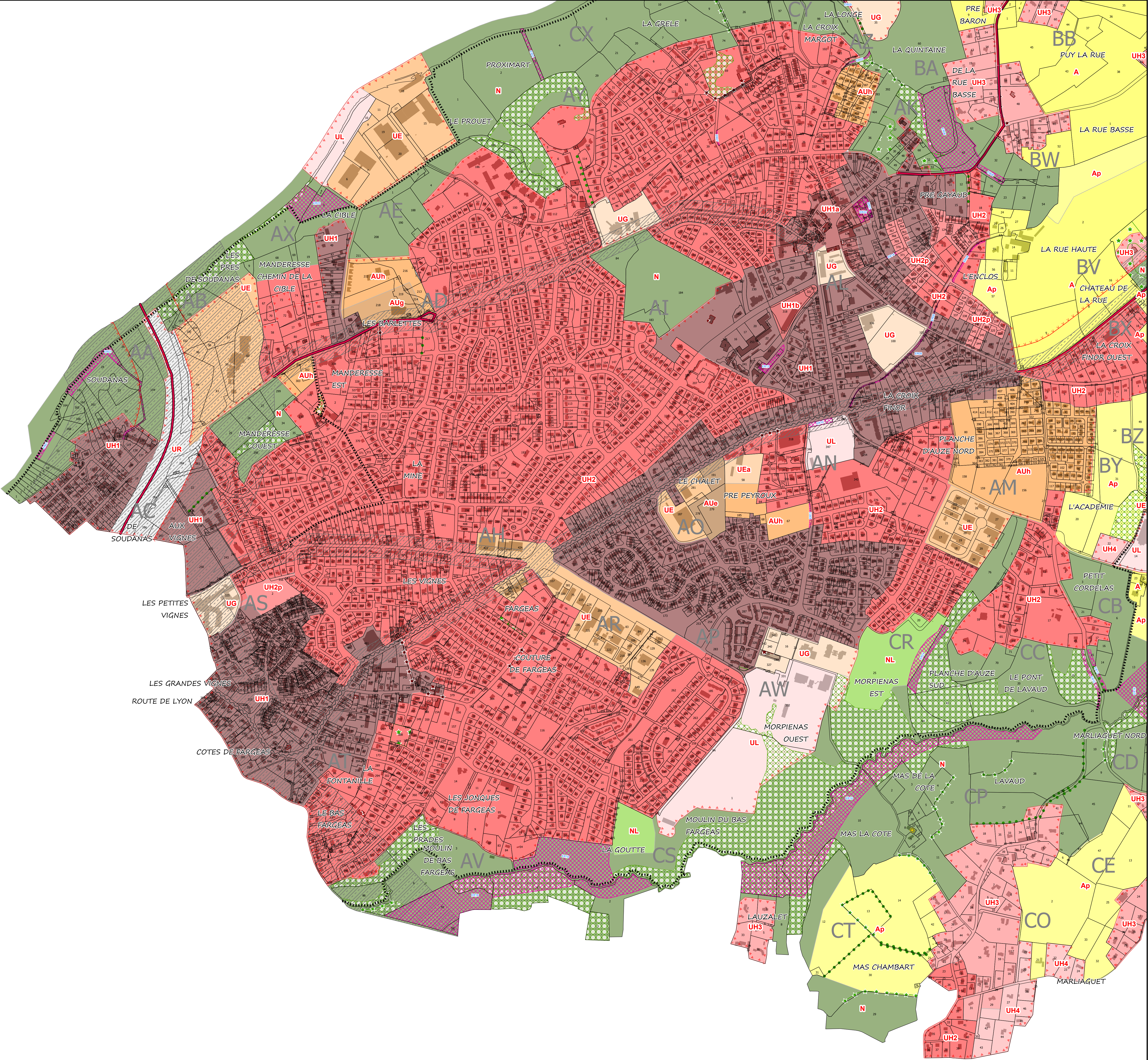
PRESCRIPTIONS PONCTUELLES
 Il(s) agricole(s) peuvent faire l'objet d'un chantage

- ## INFORMATIONS SURFACIQUES

 Périmètre de droit de préemption urbain

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

NUMÉRO	LOCALISATION	USAGE	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
ER01	Bords de Vienne	Voie publique : réalisation d'un cheminement piétons-cyclistes en bord de Vienne	Commune	14,31 ha
ER03	Rue de l'Égalité - route de la Longe	Voie publique : élargissement à 10m du CVO n°1185	Commune	0,25 ha
ER06	La Quintance	Ouvrage public : création d'un collecteur d'eau pluviale	Commune	2,82 ha
ER07	La Grêle	Voie publique : élargissement à 10m de la rue de la Grêle	Commune	0,02 ha
ER08	La rue Haute - la rue Basse	Ouvrage public : création d'un collecteur d'eau pluviale - Environnement : protection des zones humides	Commune	0,15 ha
ER09	La Croix Finer - la rue Haute - Prié Gayaud	Voie publique : élargissement à 12m de la rue Baudelaire et de l'allée de la rue Haute	Commune	0,2 ha
ER10	Avenue Léon Blum - rue de Saint-Euphrasy	Ouvrage public : création des trottoirs et des talus de stationnement	Commune	0,1 ha
ER11	Prié Peyroux	Voie publique : élargissement à 15m de la rue Raoul Fédèreux	Commune	0,03 ha
ER12	Le Pont Lavaud	Voie publique : élargissement à 12m de la rue d'Ansermet	Commune	0,23 ha
ER13	La Beaussérie	Ouvrage public : création d'un espace vert et d'un part de stationnement	Commune	0,07 ha
ER14	Prié Gayaud	Voie publique : prolongement de l'impasse Target	Commune	0,13 ha
ER16	Moulin de Bas Fargues - Mias (la) - Le Port Lavaud - Petit Cordeliers - Moulin de la Cordelle - Les Gomas - Cordelle - Les Gomas - Cordelle - La Basse - Las Ribères	Ouvrage public : protection des bords de l'Auzette et de l'écluse de Cordeliers	Commune	43,99 ha
ER21	Prié Gayaud	Voie publique : élargissement à 10m de la route d'accès au parking des Ecoles	Commune	0,02 ha
ER22	Prié Gayaud	Équipement public : extension de l'école maternelle et création de stationnement	Commune	0,29 ha
ER23	La Cible	Ouvrage public : création d'un parc public de stationnement en bord de Vienne	Commune	1,17 ha
ER24	Planchette d'Auze Sud - Morpiennes Est	Voie publique : création d'un cheminement piétons-cyclistes entre l'allée du Kadlin et l'aire de loisirs Auzette-Morpiennes	Commune	0,66 ha



1

2

3

4

N

LÉGENDE

ZONAGE

A

 Zone agricole

AuH

 Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat

Ap

 Zone agricole "protégée"

N

 Zone naturelle et forestière

UE

 Zone à vocation économique

UH2

 Zone urbaine de densité moyenne, constituée de vieux quartiers, d'îlots excentrés et de zones pavillonnaires récentes

UH3

 Zone périurbaine de faible densité des hameaux

UH4

 Zone urbanisée, résidentielle, de faible densité, accueillant en particulier des habitations individuelles, sous couvert boisé ou en corridor humide

LA

 Zone à vocation de sports, de loisirs et de tourisme

PRESRIPTIONS SURFACIQUES

CC

 Espace boisé classé

CC

 Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

CC

 Emplacement réservé

CC

 Patrimoine bâti à protéger

CC

 Espace vert protégé

PRESRIPTIONS LINÉAIRES

CC

 Alignement protégé au titre de l'article L123-5-5-III.2° du C.U. 2015

CC

 Cheminement piéton

CC

 Elément de paysage à protéger

CC

 Implantation des constructions par rapport aux voies

CC

 Rue protégée au titre de l'article L123-5-III.2° du C.U. 2015

CC

 Voie principale (accès règlementaire)

PRESRIPTIONS PONCTUELLES

CC

 Bât agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination

CC

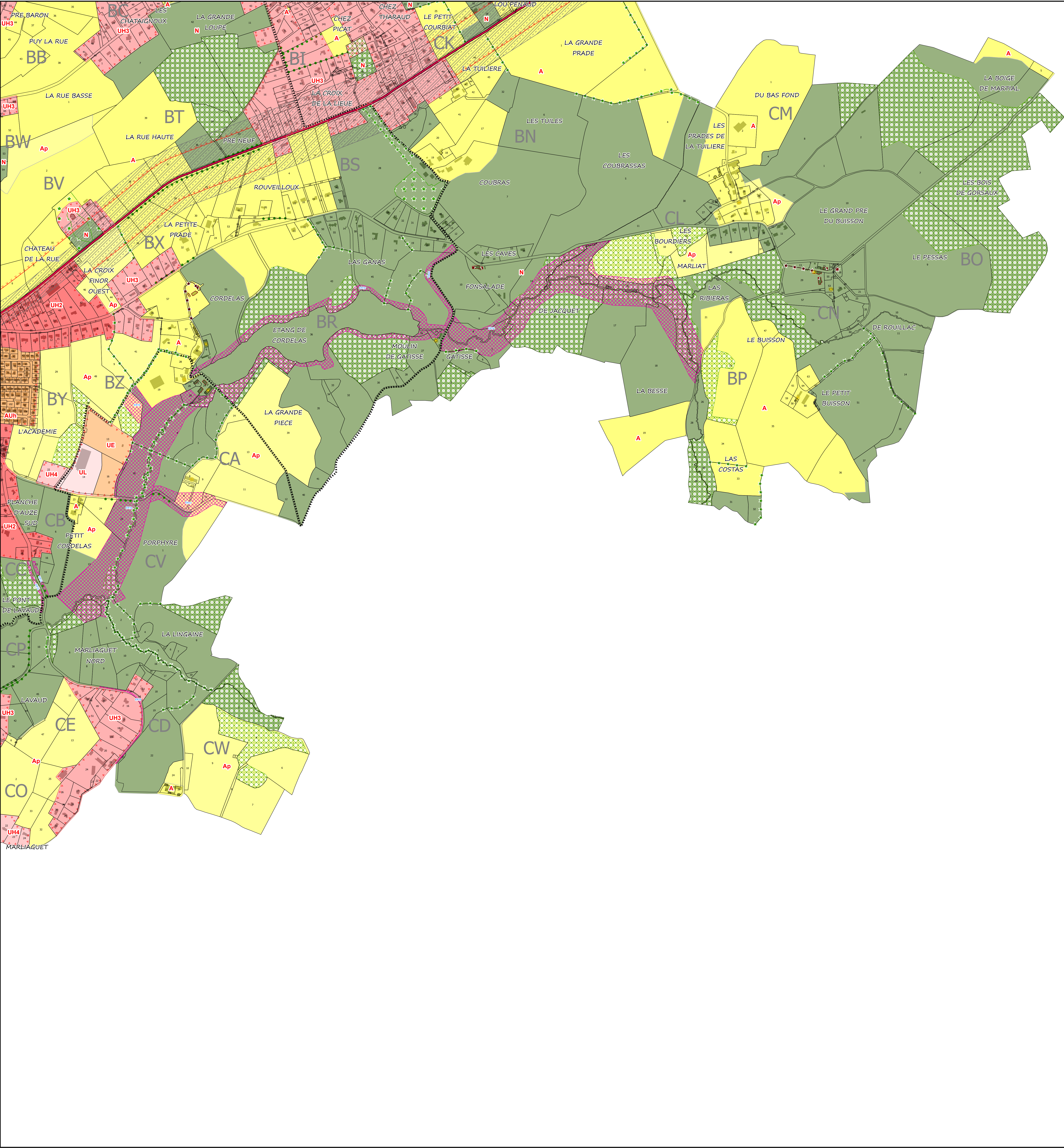
 Elément de patrimoine remarquable à protéger

INFORMATIONS SURFACIQUES

CC

 Périmètre de droit de préemption urbain

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS				
NUMÉRO	LOCALISATION	USAGE	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
ER12	Le Pont Lavaud	Voie publique : élargissement à 12m de la rue d'Arsonval	Commune	0,23 ha
ER15	L'Académie - Cordelas	Ouvrage public : création d'un collecteur d'eau pluviale et rétention des EP	Commune	0,7 ha
ER16	Moulin de Bas Fargeas - Mas la Côte - Le Pont Lavaud - Petit Cordelas - Cordelas - Moulin de la Gatasse - Las Ganas - Las Ribieras	Ouvrage public : protection des bords de l'Auzette et de l'étang de Cordelas	Commune	43,19 ha
ER17	Porphyre	Voie publique : aménagement de sécurité et élargissement à 12m de la route de Porphyre	Commune	1,54 ha
ER19	Marliquet - La Lingaine - Marliquet Nord	Voie publique : élargissement à 12m de la rue de Feytiat	Commune	0,15 ha
ER20	Las Ganas - Fonsalade - Gatasse	Ouvrage public : collecteur d'eau pluviale et rétention des EP	Commune	0,56 ha



COMMUNE DE PANAZOL

REGLEMENT DU
PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification simplifiée n°2

Approuvée le 25/06/2019

Evolution du règlement écrit des zones UH1, UH1a, UH1, UH2, UH3, UH4, UG, A et N

Modification simplifiée n°8

Approuvée le 27/02/2026

Evolution du règlement écrit des zones A et N

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent plan local d'urbanisme est établi conformément aux articles R. 123-1 à R. 123-25 du Code de l'Urbanisme. Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones de l'ensemble du territoire communal couvert par le plan de zonage.

Le présent règlement et ses annexes dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique au territoire de la commune de Panazol.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé conformément aux dispositions de l'article L. 123-4 du Code de l'Urbanisme en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

ZONAGE PLU	VOCATION
UH1a	Zone urbaine du centre-ville historique.
UH1	Zone urbaine ancienne, dense, de mixité sociale, associant zones pavillonnaires, immeubles collectifs, services publics et de santé, activités commerciales et artisanales. Un sous-secteur UH1b.
UH2	Zone urbaine de densité moyenne, constituée de vieux quartiers, d'îlots excentrés et de zones pavillonnaires récentes. La fonction résidentielle est largement dominante bien qu'il s'y associe des activités commerciales et artisanales.
UH2p	Zone urbaine de densité moyenne avec Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
UH3	Zone périurbaine de faible densité des hameaux.
UH4	Zone urbanisée, résidentielle, de faible densité, accueillant en particulier des habitations individuelles, sous couvert boisé ou en corridor humide (carte TVB).
Ue	Zones à vocation économique
UEa	Zone à vocation économique en milieu agricole (activités de serres et horticoles).
UG	Zone d'équipements d'intérêt collectif.
UGv	Secteur de stationnement des « gens du voyage ».
UL	Zone à vocation de sports, de loisirs et de tourisme.
UR	Secteur de l'emprise autoroutière.
AUh	Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat.
AUe	Zones à urbaniser à vocation économique.
AUg	Zone à urbaniser destinée aux équipements d'intérêt collectif.
A	Zone agricole et habitations isolées (extensions et annexes conditionnées).

ZONAGE PLU	VOCATION
Ap	Zone agricole « protégée », pour des motifs paysagers, environnementaux ou pour le maintien d'espaces « tampons » entre la partie agglomérée, les quartiers d'extension et la zone agricole constructible ou la zone naturelle protégée.
N	Zone naturelle et forestière : zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Un sous-secteur Nc : compris dans le périmètre de protection rapproché de la zone de captage.
NL	Secteur naturel destiné aux sports et aux loisirs et secteur du golf. Un sous-secteur NLc : compris dans le périmètre de protection rapproché de la zone de captage.
NLa	Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à accueillir des constructions et installations à usage de loisirs, de tourisme et d'hébergement, en complément des installations et structures du Golf de la Porcelaine.
NLp	Secteur du golf protégé, secteur sensible : « cœur de nature – boisement »). Un sous-secteur NLpc : compris dans le périmètre de protection rapproché de la zone de captage.
NGc	Secteur d'équipements liés au captage d'eau potable et à leur extension.

ÉLÉMENTS FIGURANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN DE ZONAGE

a)- Limites de zone :

La limite entre deux zones est réputée passer par l'axe de ladite limite, telle que figurée sur les documents graphiques.

b)- Zones inconstructibles :

Sur la commune de Panazol, 4 périmètres d'inconstructibilité restreignent la construction :

- le périmètre de risque d'inondation de la Vienne ;
- le périmètre de risque inondation de l'Auzette
- le périmètre de protection d'une mine, au lieu-dit « La Mine-Manderesse » ;
- le périmètre le long des voies classées à grande circulation (A20 et RD 941).

Risque d'inondations et rupture de barrages :

Le long du cours de la Vienne et de l'Auzette, des périmètres de protection du risque d'inondation sont prévus et reportés sur le plan de zonage. Le PPRI de la Vienne est indexé sur le niveau de crue de l'inondation de 1960 (doc. Préfecture de la Haute-Vienne).

Périmètre de protection de la mine :

Selon le Code minier (article : 75-2), le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

La DRIRE a établi un périmètre de protection qui a été reporté sur le plan de zonage.

Règle de recul le long des voies classées à grande circulation :

Selon l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes (A 20) et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation (RD 941).

Cette interdiction ne s'applique plus dès lors qu'il est réalisé une étude dérogatoire (voir article L. 111-1-4 et R. 111-5 et suivants du Code de l'urbanisme).

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole.

c)- Protection du patrimoine architectural repéré à l'article L.123-1-5-III-2° du C.U :

- Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, par un hachurage violet.
- Le plan de zonage identifie des murs de clôture, protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, par un trait plein orange.
- Le plan de zonage identifie des petits éléments du patrimoine, protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, par une petite étoile rouge.

La liste des ces éléments est annexée au présent règlement.

d)- Secteurs soumis au bruit des infrastructures de transport terrestre :

Conformément au Code de l'environnement (article L. 571-9 et 10), le Préfet a recensé et classé les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafic. Ces secteurs bruyants sont reportés sur le plan de zonage.

L'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, modifié le 5 mai 1999 et le 3 février 2016, définit le classement des infrastructures et les largeurs maximales des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures.

Voie bruyante de catégorie 1 (bruit fort)	Voie bruyante de catégorie 3 (bruit assez fort)	Voie bruyante de catégorie 4 (bruit faible)
Autoroute A 20.	RD 941 de l'entrée Est du territoire communal à l'entrée Est de la zone agglomérée.	RD 941 dans la partie agglomérée ; Rue des Vignes sur tout son linéaire. RD 224 de la place de la République jusqu'à l'avenue Léon Betoulle.
Contrainte à 300 m à partir de la chaussée.	Contrainte de 100 m à partir du bord de la chaussée.	Contrainte de 30 m à partir du bord de la chaussée.

Il n'y a pas d'infrastructures routières de « catégorie 2 » sur la commune de Panazol.

Ces secteurs sont soumis à une obligation d'information des citoyens souhaitant acquérir un bien dans le périmètre. En outre, « les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans ces secteurs devront présenter des isolements acoustiques (qui caractérisent la « résistance » de la façade, fenêtres fermées, à la transmission du bruit provenant de l'extérieur) compris entre 30 et 45 dB(A) de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit »¹.

La loi impose également que dans le périmètre des secteurs bruyants, les constructeurs devront respecter les normes d'isolation phonique pour toutes les constructions nouvelles. Ces périmètres seront reportés sur les documents graphiques du PLU (article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme), accompagnés de l'arrêté préfectoral qui les institue.

De part et d'autres des routes bruyantes, les constructions autres que les dépôts, ateliers, usines devront lorsqu'elles sont exposées aux bruits, être soumises à des normes d'isolement acoustique conformes aux dispositions de la réglementation en vigueur.

1. Normes NF S 31-110, amenée à évoluer avec la directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 (JOCE du 18 juillet 2002). Sources : Site Internet du Ministère de l'Environnement.

LARGEUR MINIMALE DES VOIES

Nombre de logement	Plate-forme	Chaussée à double sens	Chaussée à sens unique	Trottoir le moins large
1	3,5	2,5		
2 à 10	6	5	3,5 (1)	1 m ou 0 en impasse
11 à 25	8	5	3,5 (2)	1 m
26 à 50	9	6	4 (3)	1,5 m
51 à 100	10	6		1,5 m
Plus de 100	12	7		2 m

(1) plate forme minimum 4,5 m

(2) plate forme minimum 5,5 m

(3) plate forme minimum 7 m

Des adaptations mineures aux largeurs de plate-forme pourront être accordées selon les types d'opérations. Dans tous les cas, les voies destinées à être intégrées dans le domaine public devront respecter les dispositions du décret n° 64-262 du 14 mars 1964 relatif aux caractéristiques techniques, aux alignements, à la conservation et à la surveillance des voies communales. Ainsi aux termes de l'article 2 de ce décret :

- « aucune voie communale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres » ;
- « la largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres ; au passage des ouvrages d'art, elle doit être au moins de 5,50 mètres » ;
- « dans les agglomérations ainsi qu'en rase campagne au passage des ouvrages d'art, la largeur de chaque trottoir ne doit pas être inférieure à 1 mètre ».

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

La commune dispose d'un règlement local de publicité:

La zone de publicité restreinte concerne toute le territoire communal, sous-divisé en 3 zones:

- zone de publicité restreinte n°1
- zone de publicité restreinte n°2
- zone de publicité restreinte n°3

Le règlement ainsi que ses pièces graphiques sont joints en annexe du règlement du PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UH1a	Zone urbaine du centre ville historique.
UH1	<p>Zone urbaine ancienne, dense, de mixité sociale, associant zones pavillonnaires, immeubles collectifs, services publics et de santé, activités commerciales et artisanales.</p> <p>Un sous-secteur UH1b correspondant au triangle Guillot-Jaurès</p>
UH2	Zone urbaine de densité moyenne, constituée de vieux quartiers, d'îlots excentrés et de zones pavillonnaires récentes. La fonction résidentielle est largement dominante bien qu'il s'y associe des activités commerciales et artisanales
UH2p	Zone urbaine de densité moyenne avec Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
UH3	Zone périurbaine de faible densité des hameaux
UH4	Zone urbanisée, résidentielle, de faible densité, accueillant en particulier des habitations individuelles, sous couvert boisé ou en corridor humide (carte TVB)
UE	Zone à vocation économique
UEa	Zone à vocation économique en milieu agricole (activités de serres et horticoles)
UG	Zone d'équipements d'intérêt collectif
UGv	Secteur de stationnement des « gens du voyage »
UL	Zone à vocation de sports, de loisirs et de tourisme.

ZONE : UH1a

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit de la zone urbaine dense du centre-ville historique. Elle est entièrement circonscrite dans le Périmètre de Protection Modifié (PPM) du monument historique : Tour du château de la Quintaine. » Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE UH1a - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...).
- les constructions, à destination de :
 - industrie,
 - agricole et exploitation forestière,
 - fonction d'entrepôt.
- les nouvelles installations classées.
- le stationnement isolé des caravanes.
- les carrières.
- les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature.
- les parcs d'attractions.
- les garages collectifs de caravanes.
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes.
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 0,50 m de haut et de plus de 30 m², sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.

ARTICLE UH1a - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour toute opération (immeuble collectif, groupement d'habitation, lotissement ...) de construction de plus de 10 logements, un pourcentage du programme doit être affecté à la réalisation de logements sociaux ; ce pourcentage ne saura être inférieur à :

- 20% de logements sociaux pour les opérations de 11 à 40 logements ;
- 25% de logements sociaux pour les opérations de plus de 40 logements.

Le nombre de logements est réduit à l'entier inférieur et le découpage d'une opération en tranches successives ne peut permettre de contourner la règle.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne sont admises que si elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Sont également admises :

- Les constructions à usage d'établissements hôteliers, commerciaux et artisanaux ;
- La restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de destination des dites constructions ;

- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.

A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- Les besoins en infrastructures et en réseaux soient compatibles avec les équipements d'intérêt collectifs existants ;
- Les implantations et l'aspect extérieur des bâtiments s'intègrent dans les bâtis environnants.

ARTICLE UH1a - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte au public.
- Pour des raisons de sécurité, le nombre des accès sur les voies publiques sera limité au minimum.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain à plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Lors de toute division de propriété, un accès commun sera recherché et il pourra être demandé le déplacement de l'accès existant.

3.2 Voiries :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes en utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 9 des dispositions générales.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et en particulier ceux de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE UH1a - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au Code de la Santé Publique.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le raccordement s'effectue conformément au règlement d'assainissement de la commune.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières dans ce domaine.

ARTICLE UH1a - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UH1a - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La nouvelle construction devra être implantée dans une bande de 5 m à compter de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées :

- Afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue et dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- Une autre implantation pourra être acceptée pour une construction nouvelle, lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle (ex : parcelle en drapeau), empêche le respect de la règle générale.
- Pour des extensions de bâtiments déjà implantés au-delà de la bande de 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Pour des aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : maintien de l'implantation existante.
- Par rapport à une autre voie que celle de desserte.
- Pour des annexes et piscines.

ARTICLE UH1a - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.
- Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 mètre maximum sont autorisés.

ARTICLE UH1a - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

Article UH1a - 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Article UH1a - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel, tel qu'il était avant la réalisation des travaux.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, la hauteur maximale autorisée est de deux étages sur rez-de-chaussée, soit 12 m au point le plus haut de la construction. Des combles aménagés pourront être autorisés au-dessus du 2^{ème} étage.
- Pour les constructions à usage d'habitation collective, la hauteur maximale autorisée est de trois étages sur rez-de-chaussée soit 15 m au point le plus haut de la construction.
- Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas dépasser celle des constructions voisines existantes sans pouvoir excéder 15 mètres au point le plus haut de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages ou installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH1a - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.).

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L.123-1-5. III, 2°) du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIÉS AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. III, 2° DU CU

Sur les ensembles architecturaux anciens, les permis de démolir et les autorisations visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

- leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie (aspect extérieur des façades) :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite sur le bâti protégé.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité :

Façade en pierre de taille :

En cas de réparations et modifications d'aspect, les parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

Façade destinée à être enduite :

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

Le bardage bois peint pourra être autorisé sous réserve de ne pas recouvrir des éléments en pierre de taille ou détails architecturaux et que le matériau originel reste dominant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées selon les caractéristiques du bâtiment d'origine :

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé,
- soit en ardoise naturelle,
- soit en tuile canal (pente de 28% à environ 35%),
- soit en tuile mécanique (pente de 35% à 45%).

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public) :

Les menuiseries des fenêtres doivent être :

- d'un aspect cohérent avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).
- l'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se réfèrera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe), le bois peint sera favorisé.

Les volets roulants PVC sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont intérieurs.

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garages doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc.... doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors,... doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (par une ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge au plan de zonage.

B - CREATION D'ÉDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

11.1 Terrains et volumes :

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains. Les remblais de type «taupinière» consistant à ramener les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

La construction devra se conformer, par son volume et ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnellement présentes dans l'environnement immédiat et visibles depuis le terrain d'assiette du projet.

11.2 Toitures :

Seules les toitures en pente sont autorisées. Les pentes sont alors déterminées par celles des toitures dominantes dans la rue ou l'îlot et doivent être adaptées aux matériaux utilisés.

Les toitures mixtes (couverture en pente et terrasse) peuvent néanmoins être acceptées, notamment dans le cas de groupements d'habitations et sous réserve, d'une part que la couverture en pente reste dominante et d'autre part, que les parties admises en terrasse le soient au bénéfice de l'architecture d'ensemble.

Les constructions principales édifiées en limite séparative doivent se terminer en pignon sur la limite ou en faîtage, afin de permettre le raccordement des constructions édifiées ou à édifier sur les parcelles voisines.

Est autorisée la tuile canal et la tuile de terre cuite dite «romane» ou toute tuile mécanique d'un aspect et d'une teinte équivalents à celles présentes dans l'environnement immédiat et visibles depuis le terrain d'assiette du projet et susceptibles d'un vieillissement naturel.

Les ouvrages en toiture, de type cheminée, doivent être groupés au maximum et recouverts d'enduits de même nature et même couleur que ceux des façades.

En cas de rénovation à l'identique, de réhabilitation ou de reconstruction après sinistre, des matériaux de couverture et des pentes, différents des règles ci-dessus pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient identiques à ceux des bâtiments d'origine.

11.3 Façades :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

Pour les constructions neuves, le choix des matériaux de façade devra permettre d'avoir un aspect dominant proche de ceux utilisés pour les constructions existantes dans la rue ou l'îlot.

En cas de restauration ou d'agrandissement, les matériaux utilisés pourront être d'une autre nature que ceux de la construction principale existante. En cas d'utilisation de même matériau les couleurs seront traitées de façon cohérente pour l'ensemble de la construction après travaux.

Les pignons seront traités en harmonie avec les façades.

Les murs en pierre de taille (ou avec un placage de pierres) doivent rester non enduits.
Seul en cas de mauvais état reconnu, la façade pourra être enduite au mortier de chaux.

Sont interdits :

- Les enduits blancs ;
- Les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres et fausses briques ;
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,...).

11.4 Menuiseries et garde-corps visibles depuis l'espace public :

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes, dans les constructions anciennes sont autorisées, à condition que leurs proportions, leurs dimensions et leurs dispositions soient conformes à celles des ouvertures existantes du bâtiment.

De façon générale, les garde-corps doivent être réalisés avec la plus grande simplicité.

11.5 Clôtures (à l'alignement de la voie) :

Elles doivent être de formes simples et harmonieuses et être conçues en fonction de l'architecture dominante et de l'environnement : les matériaux doivent par leur aspect et leur tonalité s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.

Sont autorisées :

- Les clôtures de type mur plein, en pierre de pays ou enduit qui ne pourront excéder 1,60 m de haut ;
- Les clôtures de type mur bahut, qui devront être composées d'un muret d'1 m de haut maximum, pierre de pays ou enduit, et surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, le tout ne pouvant dépasser 1.80 m de haut.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

Les matériaux suivants sont interdits :

- les brandes, les panneaux en bois, le grillage et les clôtures de type agricole.

11.6 Couleurs :

Les façades, menuiseries et les murs de clôture seront traitées conformément aux règles du nuancier départemental.

11.7 Dispositions particulières :

Boutiques, signalisations et enseignes :

- L'aspect des devantures doit respecter, par les matériaux, les formes et les couleurs, l'ordonnancement de l'immeuble.
- En aucun cas, la hauteur des devantures ne doit dépasser celle du rez-de-chaussée.
- Lorsque leur qualité architecturale et leur bonne tenue sont reconnues, les boiseries et ferronneries anciennes devront être conservées.
- Les signalisations et enseignes sont soumises à la réglementation en vigueur; elles doivent rester discrètes et en harmonie avec le caractère du bâti.

Permis de démolir :

Il est rappelé qu'à l'intérieur du périmètre de protection modifié (PPM) de la Tour du Château de la Quintaine, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, la démolition de tout bâtiment existant est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir prévu à l'article L. 430.2 du code de l'urbanisme et sous réserve prévues à l'article L. 430.3 dudit code.

Constructions existantes :

La restauration ou l'agrandissement partiel d'une construction peut être effectué avec des matériaux différents de ceux de la construction concernée sous réserve d'une bonne harmonisation avec l'aspect et la couleur du bâtiment d'origine.

Constructions annexes :

Elles doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture-terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie avec la construction principale.

11.8 Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessus pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

C - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

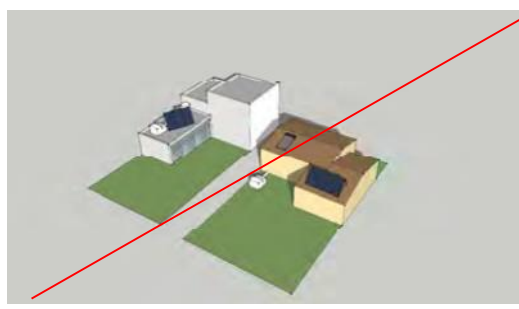
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Oui.



Non

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda, ...) est autorisée.

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :
Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

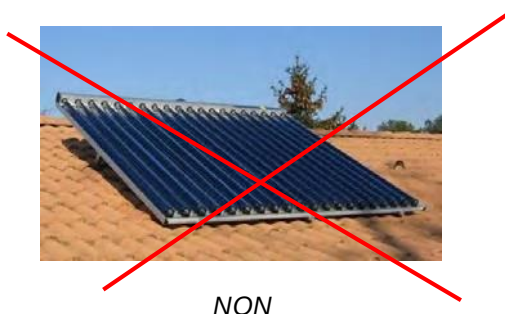
- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisées sous réserve :

- de conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- d'adapter la composition des panneaux thermiques à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;
- de disposer des profils de couleur noire.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture. La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément

- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

c) Les éoliennes (domestiques de plus de 12 m de haut) sont interdites.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. III,2) du CU :**
Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.
- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**
Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales ou horizontales en clin.
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.
Un débord de toit de 10 cm au minimum devra être préservé.
Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.
Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**
Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.
Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).
- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**
Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.
La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les édifices techniques extérieurs implantés en façade (ex : pompes à chaleur, climatiseurs...)

Ces ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE UH1a - 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les maisons individuelles (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
2 places de stationnement par logement.
Dans ce cas, l'accès au garage est considéré comme équivalent à une place de stationnement à la condition qu'il soit relativement plat et d'une longueur suffisante (5 m minimum).
- Pour les immeubles collectifs (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
1 place de stationnement pour les logements de petites tailles (T1 et T2).
1,5 place de stationnement pour les logements de taille moyenne (T3 et T4).
2 places de stationnement pour les logements de grande taille (T5 et plus).
- Pour le logement locatif social (financé avec un prêt aidé de l'Etat) :
1 place de stationnement par logement.
- Pour les lotissements :
Dans les opérations prévoyant des espaces communs, il est demandé de réaliser, dans ces espaces communs, 1 place de stationnement pour trois lots créés.
- Pour les résidences, foyers et hébergements avec services collectifs (EHPAD, résidence service pour personnes âgées, résidence service pour étudiants, foyer de jeunes travailleurs, résidences pour personnes handicapées, ...) :
1 place de stationnement pour 10 logements créés et 1 place par poste de salarié.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les résidences, foyers et hébergements à vocation sociale et à destination des personnes en difficulté (centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil de demandeurs d'asile, résidence sociale, ...) :
1 place de stationnement pour 3 personnes reçues et 1 place par poste de salarié.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :
1 place de stationnement pour 10 lits et 1 place par poste de salarié.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les commerces :
1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les établissements destinés aux services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 - 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les bureaux (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 - 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les hôtels :
 - 1 place de stationnement par chambre et 1 place par poste salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les restaurants :
 - 1 place de stationnement pour 5 m² de surface de plancher de la salle de restauration, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements d'enseignement :
 - 1^{er} degré :
 - 1 place de stationnement par classe.
 - Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
 - 2nd degré :
 - 3 places de stationnement par classe.
 - Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
 - Enseignement supérieur (université, ...) ou enseignement pour adultes :
 - 1 place de stationnement pour 3 personnes reçues.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements sportifs :
 - 1 place de stationnement pour 10 places de spectateurs créées au sein de l'établissement.
 - En outre, une aire de stationnement pour les véhicules de transport en commun sera aménagée.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les salles de spectacles :
 - 1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements industriels :
 - 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Quand la densité d'occupation des locaux est inférieure à un emploi par 50 m², 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les établissements destinés à l'artisanat :

1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les logements collectifs : une surface de 2 m² pour 4 logements.
- Pour les ensembles pour personnes âgées : une surface de 2 m² pour 10 chambres.
- Pour les autres résidences, foyers et hébergements : une surface de 2 m² pour 4 chambres.
- Pour les commerces, les établissements destinés aux services et les bureaux : une surface de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².
- Pour les établissements industriels et les établissements destinés à l'artisanat : une surface de 2 m² par 150 m² de surface de plancher.

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE UH1a - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Dans tous les cas ci-après, l'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination de celui-ci et avec le site environnant. De plus, toute la végétation existante ainsi que les arbres de haute tige existants seront, dans la mesure du possible, conservés et intégrés dans les espaces verts à aménager. Enfin, ces espaces verts seront plantés d'une végétation «champêtre » faisant une large part aux essences locales.

13.1 Espaces libres communs :

La dispersion d'espaces communs de petite superficie est interdite.

13.2 Espaces libres divers :

Les espaces libres attachés aux établissements commerciaux ou artisanaux doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures et des constructions dans les limites compatibles avec leurs affectations.

13.3 Aires de stationnement :

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Elles seront, si possible, délimitées par une haie et les espaces libres seront aménagés en espaces verts.

13.4 Conception et plantation des aires de jeu et de loisir :

Un très grand soin doit être apporté à la conception de ces espaces, lesquels doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager.

Article UH1a - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Sans objet.

ARTICLE UH1a - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs destinés aux performances énergétiques devront être implantés de façon à garantir la bonne intégration architecturale et paysagère du projet d'ensemble.

Des adaptations aux dispositions définies à l'article 11 peuvent être acceptées, pour des projets architecturaux ou innovants de haute performance énergétique.

ARTICLE UH1a - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

ZONE : UH1 et le sous-secteur UH1b

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone urbaine ancienne, dense, de mixité sociale, associant zones pavillonnaires, immeubles collectifs, services publics, activités commerciales et artisanales.

Sur certaines séquences d'entrées de ville toutes constructions autres que des habitations sont soumises à des règles spécifiques en matière d'implantation et d'aspect extérieur.

Un sous secteur UH1b – correspond au triangle Guillot /Jaurès destiné à l'accueil d'un projet de logement collectif. » Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE UH1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...).
- les constructions, à destination de :
 - industrie ;
 - agricole et exploitation forestière ;
 - fonction d'entrepôt.
- les nouvelles installations classées.
- le stationnement isolé des caravanes.
- les carrières.
- les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature.
- les parcs d'attractions.
- les garages collectifs de caravanes.
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes.
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 0,50 m de haut et de plus de 30 m², sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.

ARTICLE UH1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour toute opération (immeuble collectif, groupement d'habitation, lotissement ...) de construction de plus de 10 logements, un pourcentage du programme doit être affecté à la réalisation de logements sociaux ; ce pourcentage ne saura être inférieur à :

- 20% de logements sociaux pour les opérations de 11 à 40 logements ;
- 25% de logements sociaux pour les opérations de plus de 40 logements.

Le nombre de logements est réduit à l'entier inférieur et le découpage d'une opération en tranches successives ne peut permettre de contourner la règle.

Cette disposition ne s'applique pas au sous-secteur UH1b.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne sont admises que si elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Sont également admises :

- Les constructions à usage d'établissements hôteliers, commerciaux et artisanaux.
- La restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de destination des dites constructions ;
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.

A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- Les besoins en infrastructures et en réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants ;

ARTICLE UH1 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte au public.
- Pour des raisons de sécurité, le nombre des accès sur les voies publiques sera limité au minimum.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain à plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Lors de toute division de propriété, un accès commun sera recherché et il pourra être demandé le déplacement de l'accès existant.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

3.2 Voiries :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes en utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 9 des dispositions générales.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et en particulier ceux de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE UH1 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au Code de la Santé Publique.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le raccordement s'effectue conformément au règlement d'assainissement de la commune.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

4.2.3 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières dans ce domaine.

ARTICLE UH1 - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UH1 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La nouvelle construction devra être implantée dans une bande de 5 m à compter de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue et en particulier si le respect de ces règles conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Une autre implantation pourra être acceptée pour une construction nouvelle, lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle (ex : parcelle en drapeau), empêche le respect de la règle générale.

Les extensions de bâtiments déjà implantés au-delà de la bande de 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

Des adaptations peuvent être autorisées pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

Pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : maintien de l'implantation existante.

Des implantations différentes sont autorisées :

- par rapport à une autre voie que celle de desserte.
- pour des annexes et piscines.

ARTICLE UH1 - 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.

Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 mètre maximum sont autorisés.

De plus :

Sur les séquences de la RD 941 reportées au plan

Pour toutes autres constructions que les habitations ou leurs annexes, les implantations de bureaux, commerces et bâtiments à usage d'artisanat la règle suivante s'applique :

- les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

ARTICLE UH1 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

Article UH1 - 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Article UH1 - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel, tel qu'il était avant la réalisation des travaux.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, la hauteur maximale autorisée est de deux étages sur rez-de-chaussée, soit 12 m au point le plus haut de la construction. Des combles aménagés pourront être autorisés au-dessus du 2^{ème} étage.

Pour les constructions à usage d'habitation collective, la hauteur maximale autorisée est de trois étages sur rez-de-chaussée soit 15 m au point le plus haut de la construction.

Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas dépasser celle des constructions voisines existantes sans pouvoir excéder 15 mètres au point le plus haut de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages ou installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.).

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L.123-1-5. III, 2°) du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIÉS AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. III, 2°) DU CU

Sur les ensembles architecturaux anciens, les permis de démolir et les autorisations visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie (aspect extérieur des façades) :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite sur le bâti protégé.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ;

Façade en pierre de taille :

En cas de réparations et modifications d'aspect, les parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

Façade destinée à être enduite :

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

Le bardage bois peint pourra être autorisé sous réserve de ne pas recouvrir des éléments en pierre de taille ou détails architecturaux et que le matériau originel reste dominant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées selon les caractéristiques du bâtiment d'origine :

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé,
- soit en ardoise naturelle,
- soit en tuile canal (pente de 28% à environ 35%),
- soit en tuile mécanique (pente de 35% à 45%).

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public) :

Les menuiseries des fenêtres doivent être :

- d'un aspect cohérent avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).
- l'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se référera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe), le bois peint sera favorisé.

Les volets roulant PVC sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont intérieurs.

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garage doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture, ... doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, ... doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (par une ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge au plan de zonage.

B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

11.1 Terrains et volumes :

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains. Les remblais de type «taupinière» consistant à ramener les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

La construction devra se conformer, par son volume et ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles présentes dans l'environnement immédiat et visible depuis le terrain d'assiette du projet.

Dans le cas de changement de destination de constructions à usage d'habitation, le volume initial doit être respecté et les extensions ou adjonctions ne doivent pas « dénaturer » la construction initiale et s'intégrer au paysage urbain environnant.

11.2 Toitures :

Seules les toitures en pente sont autorisées. Les pentes sont alors déterminées par celles des toitures dominantes dans la rue ou l'îlot et doivent être adaptées aux matériaux utilisés.

Les toitures mixtes (couverture en pente et terrasse) peuvent néanmoins être acceptées, notamment dans le cas de groupements d'habitations et sous réserve, d'une part que la couverture en pente reste dominante et d'autre part, que les parties admises en terrasse le soient au bénéfice de l'architecture d'ensemble.

Les constructions principales édifiées en limite séparative doivent se terminer en pignon sur la limite ou en faîtage, afin de permettre le raccordement des constructions édifiées ou à édifier sur les parcelles voisines.

Est autorisée la tuile canal et la tuile de terre cuite dite «romane» ou toute tuile mécanique d'un aspect et d'une teinte équivalents à celles présentes dans l'environnement immédiat et visibles depuis le terrain d'assiette du projet et susceptibles d'un vieillissement naturel.

Les ouvrages en toiture, de type cheminée, doivent être groupés au maximum et recouverts d'enduits de même nature et même couleur que ceux des façades.

En cas de rénovation à l'identique, de réhabilitation ou de reconstruction après sinistre, des matériaux de couverture et des pentes différents des règles ci-dessus pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient identiques à ceux des bâtiments d'origine.

11.3 Facades :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

Pour les constructions neuves, les choix de matériaux de façade devront permettre d'avoir un aspect dominant proche de ceux utilisés pour les constructions existantes dans la rue ou l'îlot.

En cas de restauration ou d'agrandissement, les matériaux utilisés pourront être d'une autre nature que ceux de la construction principale existante. En cas d'utilisation de même matériau les couleurs seront traitées de façon cohérente pour l'ensemble de la construction après travaux.

Les pignons seront traités en harmonie avec les façades.

Les murs en pierre de taille (ou avec un placage de pierres) doivent rester non enduits.
Seul en cas de mauvais état reconnu, la façade pourra être enduite au mortier de chaux.

Sont interdits :

- Les enduits blancs ;
- Les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres et fausses briques ;
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.).

11.4 Menuiseries et garde-corps visibles depuis l'espace public :

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes, dans les constructions anciennes sont autorisées, à condition que leurs proportions, leurs dimensions et leurs dispositions soient conformes à celles des ouvertures existantes du bâtiment.

De façon générale, les garde-corps doivent être réalisés avec la plus grande simplicité.

11.5 Clôtures (à l'alignement de la voie):

Elles doivent être de formes simples, harmonieuses et être conçues en fonction de l'architecture dominante et de l'environnement : les matériaux doivent par leur aspect et leur tonalité s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.

Sont autorisées :

- Les clôtures de type mur plein, en pierre de pays ou enduit qui ne pourront excéder 1,60 m de haut.
- Les clôtures de type mur bahut, qui devront être composées d'un muret d'1 m de haut maximum, pierre de pays ou enduit, et surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m de haut.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

Les matériaux suivants sont interdits :

- les brandes, les panneaux en bois, le grillage et les clôtures de type agricole.

11.6 Couleurs :

Les façades, toitures, menuiseries, garde-corps et clôtures seront traités conformément aux règles du nuancier régional ou départemental assorti de son guide pratique des couleurs.

11.7 Dispositions particulières :

Boutiques, signalisations et enseignes:

- L'aspect des devantures doit respecter, par les matériaux, les formes et les couleurs, l'ordonnancement de l'immeuble.
- En aucun cas, la hauteur des devantures ne doit dépasser celle du rez-de-chaussée.
- Lorsque leur qualité architecturale et leur bonne tenue sont reconnues, les boiseries et ferronneries anciennes devront être conservées.
- Les signalisations et enseignes sont soumises à la réglementation en vigueur; elles doivent rester discrètes et en harmonie avec le caractère du bâti.

Permis de démolir :

Il est rappelé qu'à l'intérieur du périmètre de protection modifié (PPM) de la Tour du Château de la Quintaine, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, la démolition de tout bâtiment existant est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir prévu à l'article L. 430.2 du code de l'urbanisme et sous réserve prévues à l'article L. 430.3 dudit code.

Constructions existantes:

La restauration ou l'agrandissement partiel d'une construction peut être effectué avec des matériaux différents de ceux de la construction concernée sous réserve d'une bonne harmonisation avec l'aspect et la couleur du bâtiment d'origine.

Constructions annexes :

Elles doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie avec la construction principale.

11.8 Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessus pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

C - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**

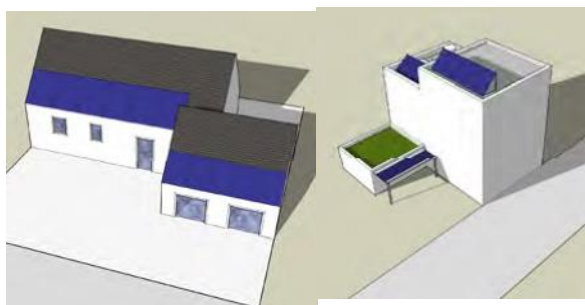
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

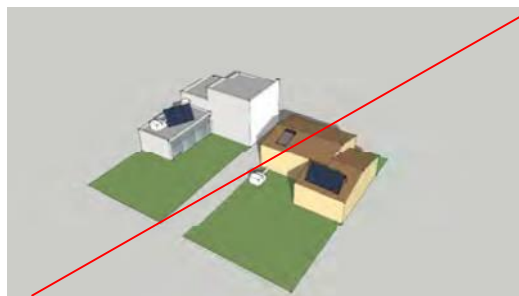
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Oui.



Non

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisées sous réserve :

- de conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- d'adapter la composition des panneaux thermiques à la forme et aux dimensions de la couverture :
- de mettre en place des profils de couleur noire.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- en adaptant la composition des panneaux thermiques à la forme et aux dimensions de la couverture :
- en mettant en œuvre des profils de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

c) Les éoliennes (domestiques de plus de 12 m de haut) sont interdites.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. III,2) du CU :**

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales ou horizontales en clin.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 10 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**
Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.
Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).
- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**
Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.
La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les édifices techniques extérieurs implantés en façade (ex : pompes à chaleur, climatiseurs...)

Ces ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE UH1 - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les maisons individuelles (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
2 places de stationnement par logement.
Dans ce cas, l'accès au garage est considéré comme équivalent à une place de stationnement à la condition qu'il soit relativement plat et d'une longueur suffisante (5 m minimum).
- Pour les immeubles collectifs (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
1 place de stationnement pour les logements de petites tailles (T1 et T2).
1,5 place de stationnement pour les logements de taille moyenne (T3 et T4).
2 places de stationnement pour les logements de grande taille (T5 et plus).
- Pour le logement locatif social (financé avec un prêt aidé de l'Etat) :
1 place de stationnement par logement.

- Pour les lotissements :
 Dans les opérations prévoyant des espaces communs, il est demandé de réaliser, dans ces espaces communs, 1 place de stationnement pour trois lots créés.
- Pour les résidences, foyers et hébergements avec services collectifs (EHPAD, résidence service pour personnes âgées, résidence service pour étudiants, foyer de jeunes travailleurs, résidences pour personnes handicapées, ...) :
 1 place de stationnement pour 10 logements créés et 1 place par poste de salarié.
 Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les résidences, foyers et hébergements à vocation sociale et à destination des personnes en difficulté (centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil de demandeurs d'asile, résidence sociale, ...) :
 1 place de stationnement pour 3 personnes reçues et 1 place par poste de salarié.
 Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :
 1 place de stationnement pour 10 lits et 1 place par poste de salarié.
 Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les commerces :
 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements destinés aux services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les bureaux (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
 Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les hôtels :
 1 place de stationnement par chambre et 1 place par poste salarié.
 Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les restaurants :
 1 place de stationnement pour 5 m² de surface de plancher de la salle de restauration, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements d'enseignement :
 - 1^{er} degré :
 1 place de stationnement par classe.
 Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
 Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- 2nd degré :
3 places de stationnement par classe.
Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Enseignement supérieur (université, ...) ou enseignement pour adultes :
1 place de stationnement pour 3 personnes reçues.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements sportifs :
1 place de stationnement pour 10 places de spectateurs créées au sein de l'établissement.
En outre, une aire de stationnement pour les véhicules de transport en commun sera aménagée.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les salles de spectacles :
1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements industriels :
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Quand la densité d'occupation des locaux est inférieure à un emploi par 50 m², 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements destinés à l'artisanat :
1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les logements collectifs : une surface de 2 m² pour 4 logements.
- Pour les ensembles pour personnes âgées : une surface de 2 m² pour 10 chambres.
- Pour les autres résidences, foyers et hébergements : une surface de 2 m² pour 4 chambres.
- Pour les commerces, les établissements destinés aux services et les bureaux : une surface de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².
- Pour les établissements industriels et les établissements destinés à l'artisanat : une surface de 2 m² par 150 m² de surface de plancher.

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE UH1 - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination de celui-ci et avec le site environnant. De plus, toute la végétation existante ainsi que les arbres de haute tige existants seront, dans la mesure du possible, conservés et intégrés dans les espaces verts à aménager. Enfin, ces espaces verts seront plantés d'une végétation «champêtre » faisant une large part aux essences locales.

13.1 Espaces libres communs :

La dispersion d'espaces communs de petite superficie est interdite.

13.2 Espaces libres divers :

Sur les séquences d'entrées de ville RD941 pour toute autre construction que celles à usage d'habitation, les règles suivantes s'appliquent :

- Les espaces libres attachés aux établissements commerciaux ou artisanaux doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures et des constructions dans les limites compatibles avec leurs affectations.
- L'exposition de matériaux ou de véhicules est interdite.

13.3 Aires de stationnement :

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Elles seront, si possible, délimitées par une haie et les espaces libres seront aménagés en espaces verts.

13.4 Conception et plantation des aires de jeu et de loisir :

Un très grand soin doit être apporté à la conception de ces espaces, lesquels doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager.

Article UH1 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Sans objet.

ARTICLE UH1 - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs destinés aux performances énergétiques devront être implantés de façon à garantir la bonne intégration architecturale et paysagère du projet d'ensemble.

Des adaptations aux dispositions définies à l'article 11 peuvent être acceptées, pour des projets architecturaux ou innovants de haute performance énergétique.

ARTICLE UH1 - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

ZONE : UH2 et secteur UH2p

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone urbaine de densité moyenne, dominée largement par la fonction résidentielle individuelle, caractérisée par des zones pavillonnaires récentes, homogènes avec des constructions implantées en retrait quasi-systématique.

On y rencontre également des activités commerciales et artisanales.

Elle comporte deux secteurs UH2p assortis d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), dans lesquels les activités artisanales sont interdites, ces secteurs seront soumis à un quota de logements sociaux défini dans l'OAP (selon la taille et la localisation de l'opération):

- Pré Gayaud - Rue Haute
- Clemenceau

Sur certaines séquences d'entrées de ville toutes constructions autres que des habitations sont soumises à des règles spécifiques en matière d'implantation et d'aspect extérieur. »

Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE UH2 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...).
- les constructions, à destination de :
 - industrie,
 - agricole et exploitation forestière,
 - fonction d'entrepôt.
- les nouvelles installations classées.
- le stationnement isolé des caravanes.
- les carrières.
- les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature.
- les parcs d'attractions.
- les garages collectifs de caravanes.
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes.
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 0,50 m de haut et de plus de 30 m², sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.

Sont également interdites en secteurs UH2p :

- les constructions à destination d'artisanat.

ARTICLE UH2 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Pour toute opération (immeuble collectif, groupement d'habitation, lotissement ...) de construction de plus de 10 logements, un pourcentage du programme doit être affecté à la réalisation de logements sociaux ; ce pourcentage ne saura être inférieur à :

- 20% de logements sociaux pour les opérations de 11 à 40 logements ;
- 25% de logements sociaux pour les opérations de plus de 40 logements ;

Le nombre de logements est réduit à l'entier inférieur et le découpage d'une opération en tranches successives ne peut permettre de contourner la règle.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne sont admises que si elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Sont également admises :

- Les constructions à usage d'établissements hôteliers, commerciaux et artisanaux.
- La restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de destination des dites constructions ;
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.

A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- Les besoins en infrastructures et en réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants ;
- Les implantations et l'aspect extérieur des bâtiments s'intègrent dans les bâtis environnants.

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

En outre dans les secteurs UH2p :

Sont admises, les constructions, lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures de cette zone, à condition :

- Soit qu'elles fassent l'objet d'une opération portant sur l'ensemble de la zone ;
- Soit qu'elles fassent l'objet d'une opération par tranches ;

et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

ARTICLE UH2 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte au public.
- Pour des raisons de sécurité, le nombre des accès sur les voies publiques sera limité au minimum.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain à plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Lors de toute division de propriété, un accès commun sera recherché et il pourra être demandé le déplacement de l'accès existant.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

3.2 Voiries :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense incendie.

- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes en utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 9 des dispositions générales.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et en particulier ceux de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE UH2 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au Code de la Santé Publique.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le raccordement s'effectue conformément au règlement d'assainissement de la commune.

4.2.4 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.2.3 Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau d'assainissement.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE UH2 - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UH2 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- La nouvelle construction devra être implantée à 5 m minimum de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue et en particulier si le respect de ces règles conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant,

Les extensions de bâtiments déjà implantés en-deçà des 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Des adaptations peuvent être autorisées :
 - pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent,
 - pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : l'implantation sera maintenue,
 - par rapport à une autre voie que celle de desserte.

De plus, sur les séquences de la RD 941 reportées au plan par un trait rosé et sauf impossibilités techniques liées à la configuration de la parcelle (ex : parcelle en drapeau), pour toutes constructions autres que les habitations et leurs annexes, les règles suivantes s'appliquent :

- les nouvelles constructions doivent être implantées dans la bande des 5 m,
- les clôtures doivent être à alignement de la voie principale.

ARTICLE UH2 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.

- Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 mètre maximum sont autorisés.

- **De plus, sur les séquences de la RD 941** reportées au plan et pour toutes constructions autres que les habitations, les implantations de bureaux, commerciales et artisanales la règle suivante s'applique:
 - les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

ARTICLE UH2 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH2 - 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH2 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel, tel qu'il était avant la réalisation des travaux.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, la hauteur maximale autorisée est de deux étages sur rez-de-chaussée, soit 12 m au point le plus haut de la construction. Des combles aménagés pourront être autorisés au-dessus du 2^{ème} étage.
- Pour les constructions à usage d'habitation collective, la hauteur maximale autorisée est de trois étages sur rez-de-chaussée soit 15 m au point le plus haut de la construction.
- Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas dépasser celle des constructions voisines existantes sans pouvoir excéder 15 mètres au point le plus haut de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages ou installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH2 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.).

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L.123-1-5. III, 2°) du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIES AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. III, 2°) DU CU

Sur les ensembles architecturaux anciens, les permis de démolir et les autorisations visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

-La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.

-La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

-La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie (aspect extérieur des façades) :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite sur le bâti protégé.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité :

Façade en pierre de taille :

En cas de réparations et modifications d'aspect, les parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

Façade destinée à être enduite :

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

Le bardage bois peint pourra être autorisé sous réserve de ne pas recouvrir des éléments en pierre de taille ou détails architecturaux et que le matériau originel reste dominant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées, selon les caractéristiques du bâtiment d'origine :

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé,
- soit en ardoise naturelle,
- soit en tuile canal (pente de 28% à environ 35%)
- soit en tuile mécanique (pente de 35% à 45%)

c. Menuiseries extérieures (visibles depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être :

- d'un aspect cohérent avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).
- l'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se référera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe), le bois peint sera favorisé.

Les volets roulant PVC sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont intérieurs.

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garages doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture, ... doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, ... doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (par une ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge au plan de zonage.

B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

11.1 Terrains et volumes :

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains. Les remblais de type «taupinière» consistant à ramener les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

La construction devra se conformer, par son volume et ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles présentes dans le voisinage.

En particulier les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat ne doivent pas présenter des volumes « cubes » en bardages, mais respecter dans son volume et ses matériaux, le paysage urbain résidentiel environnant.

Dans le cas de changement de destination de constructions à usage d'habitation, le volume initial doit être respecté et les extensions ou adjonctions ne doivent pas « dénaturer » la construction initiale et s'intégrer au paysage urbain environnant.

11.2 Toitures :

Seules les toitures en pente sont autorisées. Les pentes sont alors déterminées par celles des toitures dominantes dans la rue ou l'îlot et doivent être adaptées aux matériaux utilisés.

Les toitures mixtes (couverture en pente et terrasse) peuvent néanmoins être acceptées, notamment dans le cas de groupements d'habitations et sous réserve, d'une part que la couverture en pente reste dominante et d'autre part, que les parties admises en terrasse le soient au bénéfice de l'architecture d'ensemble.

Les constructions principales édifiées en limite séparative doivent se terminer en pignon sur la limite ou en faîtage, afin de permettre le raccordement des constructions édifiées ou à édifier sur les parcelles voisines.

Est autorisée la tuile canal et la tuile de terre cuite dite «romane» ou toute tuile mécanique d'un aspect et d'une teinte équivalents à ceux de la tuile canal et susceptible d'un vieillissement naturel.

Les ouvrages en toiture, de type cheminée, doivent être groupés au maximum et recouverts d'enduits de même nature et même couleur que ceux des façades.

En cas de rénovation à l'identique, de réhabilitation ou de reconstruction après sinistre, des matériaux de couverture et des pentes différents des règles ci-dessus pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient identiques à ceux des bâtiments d'origine.

11.3 Façades :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

Pour les constructions neuves, les choix de matériaux de façade, devront permettre d'avoir un aspect dominant proche de ceux utilisés pour les constructions existantes dans la rue ou l'îlot.

En cas de restauration ou d'agrandissement, les matériaux utilisés pourront être d'une autre nature que ceux de la construction principale existante. En cas d'utilisation de même matériau les couleurs seront traitées de façon cohérente pour l'ensemble de la construction après travaux.

Les pignons seront traités en harmonie avec les façades.
Les murs en pierre de taille (ou avec un placage de pierres) doivent rester non enduits.
Seul en cas de mauvais état reconnu, la façade pourra être enduite au mortier de chaux.

Sont interdits :

- Les enduits blancs,
- Les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres et fausses briques,
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.).

Les bardages en matériaux composites pourront être autorisés sous réserve d'avoir un aspect proche de celui du bois peint.

11.4 Menuiseries et garde-corps visibles depuis l'espace public:

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes, dans les constructions anciennes sont autorisées, à condition que leurs proportions, leurs dimensions et leurs dispositions soient conformes à celles des ouvertures existantes du bâtiment.

De façon générale, les garde-corps doivent être réalisés avec la plus grande simplicité.

11.5 Clôtures (à l'alignement de la voie):

Elles doivent être de formes simples et harmonieuses et être conçues en fonction de l'architecture dominante et de l'environnement : les matériaux doivent par leur aspect et leur tonalité s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.

Sont autorisées :

- Les clôtures de type mur plein, en pierre de pays ou enduit qui ne pourront excéder 1,60 m de haut
- Les clôtures de type mur bahut, qui devront être composées d'un muret d'1 m de haut maximum, pierre de pays ou enduit, et surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m de haut.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

Les matériaux suivants sont interdits :

- les brandes, les panneaux en bois, le grillage et les clôtures de type agricole.

11.6 Couleurs :

Les façades, toitures, menuiseries, garde-corps et clôtures seront traités conformément aux règles du « nuancier régional » ou « départemental » assorti de son guide pratique des couleurs.

11.7 Dispositions particulières :

Boutiques, signalisations et enseignes:

- L'aspect des devantures doit respecter, par les matériaux, les formes et les couleurs, l'ordonnancement de l'immeuble.
- En aucun cas, la hauteur des devantures ne doit dépasser celle du rez-de-chaussée.
- Lorsque leur qualité architecturale et leur bonne tenue sont reconnues, les boiseries et ferronneries anciennes devront être conservées.
- Les signalisations et enseignes sont soumises à la réglementation en vigueur; elles doivent rester discrètes et en harmonie avec le caractère du bâti.

Permis de démolir :

Il est rappelé qu'à l'intérieur du périmètre de protection modifié (PPM) de la Tour du Château de la Quintaine, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, la démolition de tout bâtiment existant est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir prévu à l'article L. 430.2 du code de l'urbanisme et sous réserve prévues à l'article L. 430.3 dudit code.

Constructions existantes:

La restauration ou l'agrandissement partiel d'une construction peut être effectué avec des matériaux différents de ceux de la construction concernée sous réserve d'une bonne harmonisation avec l'aspect et la couleur du bâtiment d'origine.

Constructions annexes :

Elles doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie avec la construction principale.

11.8 Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessus pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

C - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

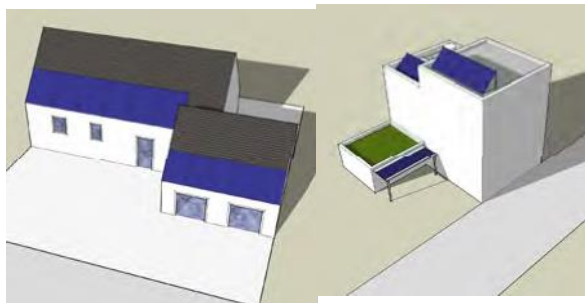
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

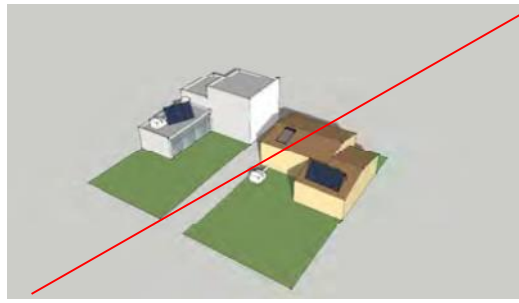
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Oui.



Non

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :
Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisées sous réserve :

- de conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- d'adapter la composition des panneaux thermiques à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;
- de disposer des profils de couleur noire.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

c) Les éoliennes (domestiques de plus de 12 m de haut) sont interdites.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. III,2) du CU :

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales ou horizontales en clin.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 10 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les édifices techniques extérieurs implantés en façade (ex : pompes à chaleur, climatiseurs...)

Ces ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE UH2 - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les maisons individuelles (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
 - 2 places de stationnement par logement.
 - Dans ce cas, l'accès au garage est considéré comme équivalent à une place de stationnement à la condition qu'il soit relativement plat et d'une longueur suffisante (5 m minimum).
- Pour les immeubles collectifs (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
 - 1 place de stationnement pour les logements de petites tailles (T1 et T2).
 - 1,5 place de stationnement pour les logements de taille moyenne (T3 et T4).
 - 2 places de stationnement pour les logements de grande taille (T5 et plus).
- Pour le logement locatif social (financé avec un prêt aidé de l'Etat) :
 - 1 place de stationnement par logement.
- Pour les lotissements :
 - Dans les opérations prévoyant des espaces communs, il est demandé de réaliser, dans ces espaces communs, 1 place de stationnement pour trois lots créés.
- Pour les résidences, foyers et hébergements avec services collectifs (EHPAD, résidence service pour personnes âgées, résidence service pour étudiants, foyer de jeunes travailleurs, résidences pour personnes handicapées, ...) :
 - 1 place de stationnement pour 10 logements créés et 1 place par poste de salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les résidences, foyers et hébergements à vocation sociale et à destination des personnes en difficulté (centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil de demandeurs d'asile, résidence sociale, ...) :
 - 1 place de stationnement pour 3 personnes reçues et 1 place par poste de salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :
 - 1 place de stationnement pour 10 lits et 1 place par poste de salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les commerces :
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les établissements destinés aux services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 - 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les bureaux (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 - 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les hôtels :
 - 1 place de stationnement par chambre et 1 place par poste salarié.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les restaurants :
 - 1 place de stationnement pour 5 m² de surface de plancher de la salle de restauration, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements d'enseignement :
 - 1^{er} degré :
 - 1 place de stationnement par classe.
Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
 - 2nd degré :
 - 3 places de stationnement par classe.
Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
 - Enseignement supérieur (université, ...) ou enseignement pour adultes :
 - 1 place de stationnement pour 3 personnes reçues.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements sportifs :
 - 1 place de stationnement pour 10 places de spectateurs créées au sein de l'établissement.
En outre, une aire de stationnement pour les véhicules de transport en commun sera aménagée.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les salles de spectacles :
 - 1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements destinés à l'artisanat :
 - 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les logements collectifs : une surface de 2 m² pour 4 logements.
- Pour les ensembles pour personnes âgées : une surface de 2 m² pour 10 chambres.
- Pour les autres résidences, foyers et hébergements : une surface de 2 m² pour 4 chambres.
- Pour les commerces, les établissements destinés aux services et les bureaux : une surface de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².
- Pour les établissements industriels et les établissements destinés à l'artisanat : une surface de 2 m² par 150 m² de surface de plancher.

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE UH2 - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination de celui-ci et avec le site environnant. De plus, toute la végétation existante ainsi que les arbres de haute tige existantes seront, dans la mesure du possible, conservés et intégrés dans les espaces verts à aménager. Enfin, ces espaces verts seront plantés d'une végétation « champêtre » faisant une large part aux essences locales.

13.1 Espaces libres communs :

La dispersion d'espaces communs de petite superficie est interdite.

13.2 Espaces libres divers :

Sur les séquences d'entrées de ville RD941 pour toute autre construction que celles à usage d'habitation, les règles suivantes s'appliquent :

- Les espaces libres attachés aux établissements commerciaux ou artisanaux doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures et des constructions dans les limites compatibles avec leurs affectations.
- L'exposition de matériaux ou de véhicules est interdite.

13.3 Aires de stationnement :

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Elles seront, si possible, délimitées par une haie et les espaces libres seront aménagés en espaces verts.

13.4 Conception et plantation des aires de jeu et de loisir :

Un très grand soin doit être apporté à la conception de ces espaces, lesquels doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager.

ARTICLE UH2 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UH2 - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs destinés aux performances énergétiques devront être implantés de façon à garantir la bonne intégration architecturale et paysagère du projet d'ensemble.

Des adaptations aux dispositions définies à l'article 11 peuvent être acceptées, pour des projets architecturaux ou innovants de haute performance énergétique.

ARTICLE UH2 - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

ZONE : UH3

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone périurbaine de faible densité ou des hameaux, accueillant des habitations individuelles, exclusivement.

Cette zone urbaine a vocation à conserver un caractère rural dominant. »

Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE UH3 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...).
- les constructions, à destination de :
 - commerce, sauf dispositions particulières prévues à l'article 2,
 - industrie,
 - agricole et exploitation forestière.
 - hébergement hôtelier
- les nouvelles installations classées.
- le stationnement isolé de caravanes ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- les carrières.
- les habitats légers, de loisirs ou non.
- les dépôts de toute nature.
- les parcs d'attractions.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes.
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 0,50 m de haut et de plus de 30 m², sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.

ARTICLE UH3 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne sont admises que si elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Sont également admis :

- Les surfaces de vente d'une superficie maximale de 100 m² de plancher.
- Les lotissements et opérations groupées, sous conditions de répondre aux obligations et à la réglementation de l'assainissement, en vigueur.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.

A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
- Les besoins en infrastructures et en réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants ;
- Les implantations et l'aspect extérieur des bâtiments s'intègrent dans les bâtis environnants.

ARTICLE UH3 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte au public.
- Pour des raisons de sécurité, le nombre des accès sur les voies publiques sera limité au minimum.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain à plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Lors de toute division de propriété, un accès commun sera recherché et il pourra être demandé le déplacement de l'accès existant.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

3.2 Voiries :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes en utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 9 des dispositions générales.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et en particulier ceux de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- La commune peut subordonner l'autorisation de construire à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE UH3 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle autorisée, conformément au Code de la Santé Publique, lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé, selon les dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau public, lorsqu'il sera réalisé. Les bénéficiaires de cette disposition sont tenus de se brancher à leurs frais dès qu'il sera réalisé et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales sauf incapacité technique.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphonie et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières.

ARTICLE UH3 - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UH3 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- **La nouvelle construction devra être implantée à 5 m minimum de l'alignement de la voie de desserte.**

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue et en particulier si le respect de ces règles conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant,

Les extensions de bâtiments déjà implantés en-deçà des 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Des adaptations peuvent être autorisées :
 - pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent,
 - pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : l'implantation sera maintenue,
 - par rapport à une autre voie que celle de desserte.

ARTICLE UH3 - 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.
- Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 mètre maximum sont autorisés.

ARTICLE UH3 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH3 - 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions cumulée est limitée à 60% de la surface totale de la parcelle. Les aménagements de bâtiments existants dont l'emprise au sol est déjà supérieure à 60% seront autorisés. Cette règle ne s'applique pas pour les opérations ou installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH3 - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel, tel qu'il était avant la réalisation des travaux.
- La hauteur totale des constructions à usage d'habitation est limitée à R + 1 avec possibilité d'aménager les combles, soit 12 m au faîtage.
- La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage.
- L'aménagement ou le changement d'affectation d'une construction existante sera autorisé dans le cas où la hauteur de R + 1 ou 12 m est déjà dépassée.
- Cette règle ne s'applique pas pour les opérations ou installations d'intérêt collectif.

ARTICLE UH3 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.).

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L.123-1-5. III, 2°) du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIÉS AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. III, 2°) DU CU

Sur les ensembles architecturaux anciens, les permis de démolir et les autorisations visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

-La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.

-La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

-La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie (aspect extérieur des façades) :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite sur le bâti protégé.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité :

Façade en pierre de taille :

En cas de réparations et modifications d'aspect les parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

Façade destinée à être enduite :

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

Le bardage bois peint pourra être autorisé sous réserve de ne pas recouvrir des éléments en pierre de taille ou détails architecturaux et que le matériau originel reste dominant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées, selon les caractéristiques du bâtiment d'origine :

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé
- soit en ardoise naturelle
- soit en tuile canal (pente de 28% à environ 35%)
- soit en tuile mécanique (pente de 35% à 45%)

c. Menuiseries extérieures (visibles depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être :

- d'un aspect cohérent avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).
- 2)l'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se référera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe), le bois peint sera favorisé.

Les volets roulant PVC sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont intérieurs.

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garages doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture,... doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors,... doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (par une ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge au plan de zonage.

B - CREATION DÉFICILES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

11.1 Terrains et volumes :

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains. Les remblais de type « taupinière » consistant à ramener les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

La construction devra se conformer, par son volume et ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles présentes dans le voisinage.

En particulier les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat ne doivent pas présenter des volumes « cubes » en bardages, mais respecter leur volume et leurs matériaux, le paysage résidentiel environnant.

Dans le cas de changement de destination de constructions à usage d'habitation, le volume initial doit être respecté et les extensions ou adjonctions ne doivent pas « dénaturer » la construction initiale et s'intégrer au paysage urbain environnant.

11.2 Toitures :

Seules les toitures en pente sont autorisées. Les pentes sont alors déterminées par celles des toitures dominantes dans la rue ou secteur environnant et doivent être adaptées aux matériaux utilisés.

Les toitures mixtes (couverture en pente et terrasse) peuvent néanmoins être acceptées, notamment dans le cas de groupements d'habitations et sous réserve, d'une part que la couverture en pente reste dominante et d'autre part, que les parties admises en terrasse le soient au bénéfice de l'architecture d'ensemble.

Les constructions principales édifiées en limite séparative doivent se terminer en pignon sur la limite ou en faîtage, afin de permettre le raccordement des constructions édifiées ou à édifier sur les parcelles voisines.

Est autorisée la tuile canal et la tuile de terre cuite dite « romane » ou toute tuile mécanique d'un aspect et d'une teinte équivalents à ceux de la tuile canal et susceptible d'un vieillissement naturel.

Les ouvrages en toiture, de type cheminée, doivent être groupés au maximum et recouverts d'enduits de même nature et même couleur que ceux des façades.

En cas de rénovation à l'identique, de réhabilitation ou de reconstruction après sinistre, des matériaux de couverture et des pentes différents des règles ci-dessus pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient identiques à ceux des bâtiments d'origine.

11.3 Facades :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

Pour les constructions neuves, le choix des matériaux de façade, devra permettre d'avoir un aspect dominant proche de ceux utilisés pour les constructions existantes dans la rue ou l'îlot.

En cas de restauration ou d'agrandissement, les matériaux utilisés pourront être d'une autre nature que ceux de la construction principale existante. En cas d'utilisation de même matériau les couleurs seront traitées de façon cohérente pour l'ensemble de la construction après travaux.

Les pignons seront traités en harmonie avec les façades.

Les murs en pierre de taille (ou avec un placage de pierres) doivent rester non enduits.
Seul en cas de mauvais état reconnu, la façade pourra être enduite au mortier de chaux.

Sont interdits :

- Les enduits blancs ;
- Les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres et fausses briques.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.).

Les bardages en matériaux composites pourront être autorisés sous réserve d'avoir un aspect proche de celui du bois peint.

11.4 Menuiseries et garde-corps visibles depuis l'espace public:

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes, dans les constructions anciennes sont autorisées, à condition que leurs proportions, leurs dimensions et leurs dispositions soient conformes à celles des ouvertures existantes du bâtiment.

De façon générale, les garde-corps doivent être réalisés avec la plus grande simplicité.

11.5 Clôtures (à l'alignement de la voie):

- Elles doivent être de formes simples et harmonieuses et être conçues en fonction de l'architecture dominante et de l'environnement : les matériaux doivent par leur aspect et leur tonalité s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.

Sont autorisées :

- Les clôtures de type mur plein, en pierre de pays ou enduit qui ne pourront excéder 1,60 m de haut,
- Les clôtures de type mur bahut, qui devront être composées d'un muret d'1 m de haut maximum, pierre de pays ou enduit, et surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, le tout ne pouvant dépasser 1,80m de haut,
- Les clôtures composées d'un grillage souple de couleur non vive doublé d'une haie.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

Les matériaux suivants sont interdits :

- les brandes, les panneaux en bois, les clôtures de type agricole.

11.6 Couleurs :

Les façades, toitures, menuiseries, garde-corps et clôtures seront traités conformément aux règles du « nuancier régional » ou « départemental » assorti de son guide pratique des couleurs.

11.7 Dispositions particulières :

Boutiques, signalisations et enseignes:

- L'aspect des devantures doit respecter, par les matériaux, les formes et les couleurs, l'ordonnancement de l'immeuble.
- En aucun cas, la hauteur des devantures ne doit dépasser celle du rez-de-chaussée.
- Lorsque leur qualité architecturale et leur bonne tenue sont reconnues, les boiseries et ferronneries anciennes devront être conservées.
- Les signalisations et enseignes sont soumises à la réglementation en vigueur; elles doivent rester discrètes et en harmonie avec le caractère du bâti.

Permis de démolir :

Il est rappelé qu'à l'intérieur du périmètre de protection modifié (PPM) de la Tour du Château de la Quintaine, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, la démolition de tout bâtiment existant est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir prévu à l'article L. 430.2 du code de l'urbanisme et sous réserve prévues à l'article L. 430.3 dudit code.

Constructions existantes:

La restauration ou l'agrandissement partiel d'une construction peut être effectué avec des matériaux différents de ceux de la construction concernée sous réserve d'une bonne harmonisation avec l'aspect et la couleur du bâtiment d'origine.

Constructions annexes :

Elles doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie avec la construction principale.

11.8 Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessus pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

C - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

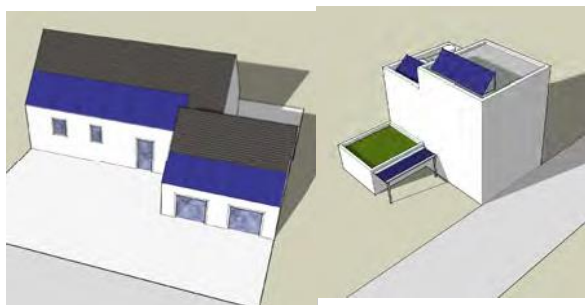
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdits en façades et toitures.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

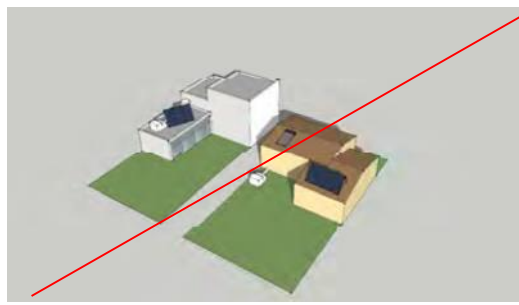
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture.
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Oui.



Non

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :
Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisées sous réserve :

- de conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- d'adapter la composition des panneaux thermiques à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- de disposer des profils de couleur noire.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

c) Les éoliennes (domestiques de plus de 12 m de haut) sont interdites.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. III,2) du CU :**

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales ou horizontales en clin.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 10 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les édifices techniques extérieurs implantés en façade (ex : pompes à chaleur, climatiseurs...)

Ces ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE UH3 - 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les maisons individuelles (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
 - 2 places de stationnement par logement.
 - Dans ce cas, l'accès au garage est considéré comme équivalent à une place de stationnement à la condition qu'il soit relativement plat et d'une longueur suffisante (5 m minimum).
- Pour les immeubles collectifs (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
 - 1 place de stationnement pour les logements de petites tailles (T1 et T2).
 - 1,5 place de stationnement pour les logements de taille moyenne (T3 et T4).
 - 2 places de stationnement pour les logements de grande taille (T5 et plus).
- Pour les lotissements :
 - Dans les opérations prévoyant des espaces communs, il est demandé de réaliser, dans ces espaces communs, 1 place de stationnement pour trois lots créés.
- Pour les résidences, foyers et hébergements avec services collectifs (EHPAD, résidence service pour personnes âgées, résidence service pour étudiants, foyer de jeunes travailleurs, résidences pour personnes handicapées, ...) :
 - 1 place de stationnement pour 10 logements créés et 1 place par poste de salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les résidences, foyers et hébergements à vocation sociale et à destination des personnes en difficulté (centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil de demandeurs d'asile, résidence sociale, ...) :
 - 1 place de stationnement pour 3 personnes reçues et 1 place par poste de salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :
 - 1 place de stationnement pour 10 lits et 1 place par poste de salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les commerces :
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements destinés aux services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 - 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les bureaux (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 - 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les hôtels :
 - 1 place de stationnement par chambre et 1 place par poste salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les restaurants :
 - 1 place de stationnement pour 5 m² de surface de plancher de la salle de restauration, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements d'enseignement :
 - 1^{er} degré :
 - 1 place de stationnement par classe.
 - Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
 - 2nd degré :
 - 3 places de stationnement par classe.
 - Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
 - Enseignement supérieur (université, ...) ou enseignement pour adultes :
 - 1 place de stationnement pour 3 personnes reçues.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les établissements sportifs :
1 place de stationnement pour 10 places de spectateurs créées au sein de l'établissement.
En outre, une aire de stationnement pour les véhicules de transport en commun sera aménagée.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les salles de spectacles :
1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements destinés à l'artisanat :
1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les logements collectifs : une surface de 2 m² pour 4 logements.
- Pour les ensembles pour personnes âgées : une surface de 2 m² pour 10 chambres.
- Pour les autres résidences, foyers et hébergements : une surface de 2 m² pour 4 chambres.
- Pour les commerces, les établissements destinés aux services et les bureaux : une surface de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².
- Pour les établissements industriels et les établissements destinés à l'artisanat : une surface de 2 m² par 150 m² de surface de plancher.

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE UH3 - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination de celui-ci et avec le site environnant. De plus, toute la végétation existante ainsi que les arbres de haute tige existants seront, dans la mesure du possible, conservés et intégrés dans les espaces verts à aménager. Enfin, ces espaces verts seront plantés d'une végétation « champêtre » faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE UH3 - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UH3 - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs destinés aux performances énergétiques devront être implantés de façon à garantir la bonne intégration architecturale et paysagère du projet d'ensemble.

Des adaptations aux dispositions définies à l'article 11 peuvent être acceptées, pour des projets architecturaux ou innovants de haute performance énergétique.

ARTICLE UH3 - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

ZONE : UH4

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone péri-urbaine de faible densité ou des hameaux, accueillant des habitations individuelles, sous couvert boisé ou en corridor humide. Cette zone urbaine a vocation à conserver un caractère rural dominant. »

Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE UH4 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...).
- Les nouvelles divisions parcellaires en vue de construire.
- les constructions, à destination de :
 - commerce,
 - hébergement hôtelier,
 - industrie,
 - agricole et exploitation forestière,
 - fonction d'entrepôt.
- les nouvelles installations classées.
- le stationnement isolé des caravanes ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- les carrières.
- les habitats légers, de loisirs ou non.
- les dépôts de toute nature
- les parcs d'attractions
- les parcs résidentiels de loisirs.
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes.
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 0,50 m de haut et de plus de 30 m², sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.

ARTICLE UH4 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- Les opérations et installations d'intérêt collectif.
- La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre.

A condition que :

- les implantations et les dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- les besoins en infrastructures et en réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants,
- les implantations et l'aspect extérieur des bâtiments s'intègrent dans le tissu bâti environnants et tiennent compte de la nature des sols.

ARTICLE UH4 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

3.1 Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

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

3.2 Voirie :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privé de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

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

ARTICLE UH4 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle autorisée, conformément au Code de la Santé Publique, lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé, selon le règlement d'assainissement de la commune.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau public, lorsqu'il sera réalisé. Les bénéficiaires de cette disposition sont tenus de se brancher à leurs frais dès qu'il sera réalisé et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales sauf incapacité technique.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures

compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.

- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphonie et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières.

ARTICLE UH4 - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UH4 -6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La nouvelle construction devra être implantée à 5 m minimum de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.

Les extensions de bâtiments déjà implantés en deçà de la bande de 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Des adaptations peuvent être autorisées :
 - pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent,
 - pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : l'implantation sera maintenue,
 - par rapport à une autre voie que celle de desserte.

ARTICLE UH4 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.

- Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 mètre maximum sont autorisés.

ARTICLE UH4 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardin, piscines, ...) et les abris pour animaux autres que les bâtiments d'élevage, doivent être implantés à moins de 20 m de l'habitation principale.

ARTICLE UH4 - 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie de la parcelle.
- L'aménagement ou le changement d'affectation d'un bâtiment existant sera autorisé dans le cas où l'emprise au sol cumulée de 40 % est déjà dépassée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE UH4 - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel, tel qu'il était avant la réalisation des travaux.
- La hauteur totale des constructions à usage d'habitation est limitée à R + 1 avec possibilité d'aménager les combles, soit 12 m au faîtage.
- La hauteur des annexes est limitée à 6 m au faîtage.
- L'aménagement ou le changement d'affectation d'une construction existante sera autorisé dans le cas où la hauteur de R + 1 ou 12 m est déjà dépassée.
- Pour les extensions, la hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de la construction principale.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH4 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A - CREATION DÉDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

11.1 Terrains et volumes :

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains. Les remblais de type « taupinière » consistant à ramener les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

La construction devra se conformer, par son volume et ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles présentes dans le voisinage.

En particulier les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat ne doivent pas présenter des volumes « cubes » en bardages, mais respecter leur volume et leurs matériaux, le paysage résidentiel environnant.

Dans le cas de changement de destination de constructions à usage d'habitation, le volume initial doit être respecté et les extensions ou adjonctions ne doivent pas « dénaturer » la construction initiale et s'intégrer au paysage urbain environnant.

11.2 Toitures :

Seules les toitures en pente sont autorisées. Les pentes sont alors déterminées par celles des toitures dominantes dans la rue ou secteur environnant et doivent être adaptées aux matériaux utilisés.

Les toitures mixtes (couverture en pente et terrasse) peuvent néanmoins être acceptées, notamment dans le cas de groupements d'habitations et sous réserve, d'une part que la couverture en pente reste dominante et d'autre part, que les parties admises en terrasse le soient au bénéfice de l'architecture d'ensemble.

Les constructions principales édifiées en limite séparative doivent se terminer en pignon sur la limite ou en faîtage, afin de permettre le raccordement des constructions édifiées ou à édifier sur les parcelles voisines.

Est autorisée la tuile canal et la tuile de terre cuite dite «romane» ou toute tuile mécanique d'un aspect et d'une teinte équivalents à ceux de la tuile canal et susceptible d'un vieillissement naturel.

Les ouvrages en toiture, de type cheminée, doivent être groupés au maximum et recouverts d'enduits de même nature et même couleur que ceux des façades.

En cas de rénovation à l'identique, de réhabilitation ou de reconstruction après sinistre, des matériaux de couverture et des pentes différents des règles ci-dessus pourront être autorisés sous réserve qu'ils soient identiques à ceux des bâtiments d'origine.

11.3 Facades :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

Pour les constructions neuves, le choix des matériaux de façade, devra permettre d'avoir un aspect dominant proche de ceux utilisés pour les constructions existantes dans la rue ou l'îlot.

En cas de restauration ou d'agrandissement, les matériaux utilisés pourront être d'une autre nature que ceux de la construction principale existante. En cas d'utilisation de même matériau, les couleurs seront traitées de façon cohérente pour l'ensemble de la construction après travaux.

Les pignons seront traités en harmonie avec les façades.

Les murs en pierre de taille (ou avec un placage de pierres) doivent rester non enduits.
Seul en cas de mauvais état reconnu, la façade pourra être enduite au mortier de chaux.

Sont interdits :

- Les enduits blancs ;
- Les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres et fausses briques ;
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.).

Les bardages en matériaux composites pourront être autorisés sous réserve d'avoir un aspect proche de celui du bois peint.

11.4 Menuiseries et garde-corps visibles depuis l'espace public:

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes, dans les constructions anciennes sont autorisées, à condition que leurs proportions, leurs dimensions et leurs dispositions soient conformes à celles des ouvertures existantes du bâtiment.

De façon générale, les garde-corps doivent être réalisés avec la plus grande simplicité.

11.5 Clôtures (à l'alignement de la voie):

Elles doivent être de formes simples et harmonieuses et être conçues en fonction de l'architecture dominante et de l'environnement : les matériaux doivent par leur aspect et leur tonalité s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.

Sont autorisées :

- Les clôtures de type mur plein, en pierre de pays ou enduit qui ne pourront excéder 1,60 m de haut,
- Les clôtures de type mur bahut, qui devront être composées d'un muret d'1 m de haut maximum, pierre de pays ou enduit, et surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m de haut,
- Les clôtures composées d'un grillage souple de couleur non vive doublé d'une haie.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

Les matériaux suivants sont interdits :

- les brandes, les panneaux en bois, les clôtures de type agricole.

11.6 Couleurs :

Les façades, toitures, menuiseries, garde-corps et clôtures seront traités conformément aux règles du « nuancier régional » ou « départemental » assorti de son guide pratique des couleurs.

11.7 Dispositions particulières :

Constructions existantes:

La restauration ou l'agrandissement partiel d'une construction peut être effectué avec des matériaux différents de ceux de la construction concernée sous réserve d'une bonne harmonisation avec l'aspect et la couleur du bâtiment d'origine.

Constructions annexes :

Elles doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie avec la construction principale.

11.8 Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessus pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

B - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**

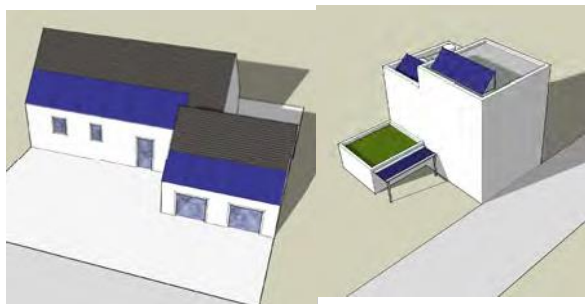
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

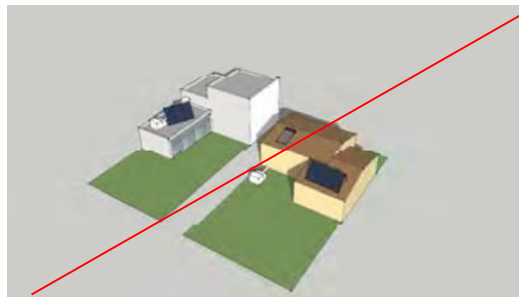
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Oui.



Non

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :
Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisées sous réserve :

- de conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- d'adapter la composition des panneaux thermiques à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;
- de disposer des profils de couleur noire.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture :
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

c) Les éoliennes (domestiques de plus de 12 m de haut) sont interdites.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. III,2) du CU :**

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens. Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales ou horizontales en clin.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 10 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures-terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les édifices techniques extérieurs implantés en façade (ex : pompes à chaleur, climatiseurs...)

Ces ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE UH4 - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les maisons individuelles (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :

2 places de stationnement par logement.

Dans ce cas, l'accès au garage est considéré comme équivalent à une place de stationnement à la condition qu'il soit relativement plat et d'une longueur suffisante (5 m minimum).

- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

ARTICLE UH4 - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination de celui-ci et avec le site environnant. De plus, toute la végétation existante ainsi que les arbres de haute tige existants seront, dans la mesure du possible, conservés et intégrés dans les espaces verts à aménager.

Enfin, ces espaces verts seront plantés d'une végétation «champêtre » faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE UH4 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UH4 - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs destinés aux performances énergétiques devront être implantés de façon à garantir la bonne intégration architecturale et paysagère du projet d'ensemble.

Des adaptations aux dispositions définies à l'article 11 peuvent être acceptées, pour des projets architecturaux ou innovants de haute performance énergétique.

ARTICLE UH4 - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

ZONE : UE et secteur UEa

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone urbaine à vocation économique.

Elle couvre l'ensemble des zones d'activités commerciales et artisanales, industrielles et de services et bureaux. Le secteur UEa correspond à une zone à vocation économique en milieu agricole : activités horticoles et de serres. »

Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE UE - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, sauf dans les conditions énoncées à l'article 2 de la présente zone.
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, sauf dans les conditions énoncées à l'article 2, pour la zone Uea.
- les parcs d'attractions.
- les terrains de sports motorisés.
- les caravanes isolées.
- les habitations légères de loisirs.
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- l'ouverture de carrières.
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 0,50 m de haut et de plus de 30 m², sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.

De plus en secteur UEa, sont également interdits :

- . les constructions à destination :
 - d'artisanat,
 - d'industrie,
 - d'hébergement hôtelier,
 - les garages ou parkings collectifs de caravanes.

ARTICLE UE - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne sont admises que si elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Sont également admis :

- **en zone UE :**

- les logements destinés à l'hébergement des personnes pour la direction ou la surveillance des locaux uniquement, sous réserve d'aménagements spécifiques ramenant les risques de nuisances sonores à un niveau acceptable pour les résidents et dans la limite de 100 m² de surface de plancher par unité foncière.

- **en zone UEa :**

- les extensions et constructions annexes des maisons d'habitation (garages, abris de jardin et piscine...),
- les constructions à usage d'habitation nécessaires pour assurer la direction et la surveillance ou le gardiennage des établissements,
- les constructions dédiées à l'usage agricole lorsqu'elles sont dédiées aux activités horticoles et de serres.

ARTICLE UE - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à 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.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voiries :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- La création d'une voie d'accès en impasse peut être refusée si elle apparaît incompatible avec les exigences de services publics ou de la circulation.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE UE - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

- Les établissements liés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales et les logements associés destinés à l'hébergement des personnes pour la direction ou la surveillance des locaux doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Tous les établissements liés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales et les logements associés destinés à l'hébergement des personnes pour la direction ou la surveillance des locaux doivent être raccordés au réseau public d'assainissement s'il existe, conformément au Code de la Santé Publique.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le raccordement s'effectue conformément au règlement d'assainissement de la commune.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures

compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.

- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.
- L'aménageur ou le constructeur devra pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale de plus de 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir les capacités d'infiltration du sol, au regard des techniques prévues.

4.2.3 Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau d'assainissement.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières dans ce domaine.

ARTICLE UE - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UE - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- **La nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 m à compter de l'alignement de la voie de desserte.**
- Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.
- Les extensions de bâtiments déjà implantés en-deçà de la bande de 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
 - pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants ; l'implantation sera maintenue.
 - par rapport à une autre voie que celle de desserte.

ARTICLE UE – 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives du terrain quand le bâtiment à construire ne dépasse pas 6 mètres de hauteur.

Si la construction ne jouxte pas la limite séparative, elle devra être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Lorsqu'elles jouxtent une zone d'habitat, les constructions ne pourront pas être implantées en limites séparatives mais à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux logements de fonction ou de gardiennage.

- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.

- Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 m maximum sont autorisés.

ARTICLE UE – 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation doit répondre aux éventuelles prescriptions spéciales des services de sécurité.

ARTICLE UE - 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UE - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel tel qu'il était avant le début des travaux.

La hauteur maximale des constructions sera de 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation devra correspondre à un R + 1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Couleurs :

Les toitures, façades et menuiseries seront traitées par référence au nuancier régional ou départemental.

- Les façades blanches ou brillantes sont interdites.

11.2 Toitures :

Tous les matériaux de couverture sont autorisés sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement.

Toutefois, ne sont pas autorisées les utilisations de matériaux brillants ou réfléchissants, excepté cependant dans le cas de capteurs solaires.

11.3 Matériaux de façades :

- Sont interdites les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi extérieur, à nu, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre ou de briques creuses.
- Tous autres matériaux autorisés doivent, par leur couleur, s'accorder avec l'environnement.
- Ils pourront être divers (bois, métal, verre, béton..), cette diversité devra être limitée sur un même bâtiment.

Il est interdit de souligner les volumes des bâtiments par des tubes néons

11.4 Clôtures en bordure du domaine public :

Sont autorisées :

- Les clôtures de type mur plein, en pierre de pays ou enduit ne pourront excéder 1,60 m de haut.
- Les clôtures de type mur bahut, doivent être composées d'un muret d'1 m de haut maximum, pierre de pays ou enduit, et surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m de haut.
- Les clôtures composées d'un grillage souple de couleur non vive, doublé d'une haie.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

Sont interdits :

- L'emploi de matériaux de type : grillage souple ou rigide de couleur vive, canisses, film plastique, onduline ou similaires.

ARTICLE UE - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les maisons individuelles (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
 - 2 places de stationnement par logement.
 - Dans ce cas, l'accès au garage est considéré comme équivalent à une place de stationnement à la condition qu'il soit relativement plat et d'une longueur suffisante (5 m minimum).

- Pour les commerces :
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements destinés aux services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 - 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les bureaux (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
 - 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les hôtels :
 - 1 place de stationnement par chambre et 1 place par poste salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les restaurants :
 - 1 place de stationnement pour 5 m² de surface de plancher de la salle de restauration, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements d'enseignement :
 - 1^{er} degré :
 - 1 place de stationnement par classe.
 - Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
 - 2nd degré :
 - 3 places de stationnement par classe.
 - Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
 - Enseignement supérieur (université, ...) ou enseignement pour adultes :
 - 1 place de stationnement pour 3 personnes reçues.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les salles de spectacles :
 - 1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements industriels :
 - 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Quand la densité d'occupation des locaux est inférieure à un emploi par 50 m², 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les établissements destinés à l'artisanat :

1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les commerces, les établissements destinés aux services et les bureaux : une surface de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².
- Pour les établissements industriels et les établissements destinés à l'artisanat : une surface de 2 m² par 150 m² de surface de plancher.

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE UE - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

13.1 Plantation des espaces libres divers :

Les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels, artisanaux et de services, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

13.2 Aires de stationnement :

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Elles seront, si possible, délimitées par une haie et les espaces libres seront aménagés en espaces verts.

Le projet devra limiter l'imperméabilisation des sols en intégrant des places de stationnement en revêtement perméable pour toute opération de stationnement supérieure à 2 000 m² d'emprise au sol.

ARTICLE UE - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

ZONE : UG

- CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif. » Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

- Ilôt de l'hôpital Chastaingt.
- Groupe scolaire Turgot / Jaurès.
- Ilôt des équipements municipaux de Morpiénas.
- Cimetières.

ARTICLE UG - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation, sauf dans les conditions énoncées à l'article 2 de la présente zone,
- les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce,
- les constructions destinées aux bureaux, sauf dans les conditions énoncées à l'article 2 de la présente zone,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations classées soumises à autorisation, sauf pour les établissements hospitaliers,
- les parcs d'attractions,
- les terrains de sports motorisés,
- les dépôts de véhicules,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les garages ou parkings collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture de carrières.

ARTICLE UG - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne sont admises que si elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation ou de bureau nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, sous réserve d'être nécessaire au fonctionnement de l'activité en place.
- Les installations classées liées aux activités sociales et de santé.
- Toutes opérations ou installations sous réserve d'avoir un intérêt collectif.

ARTICLE UG - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Pour des raisons de sécurité, le nombre des accès sur les voies publiques sera limité au minimum.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain à plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 Voiries :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages sanitaires et de santé qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes en utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et en particulier ceux de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'une construction ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure.

ARTICLE UG - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au Code de la Santé Publique, lorsqu'il existe.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le raccordement s'effectue conformément au règlement d'assainissement de la commune.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées, lorsqu'il existe.

4.2.3 Eaux usées d'origine sanitaire et de santé :

- L'évacuation des eaux usées d'origine sanitaire et de santé est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau d'assainissement.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières dans ce domaine.

ARTICLE UG - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UG - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- La nouvelle construction devra être implantée dans une bande de 5 m à compter de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue et en particulier si le respect de ces règles conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant,

Les extensions de bâtiments déjà implantés au delà de la bande de 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Des adaptations peuvent être autorisées :
 - pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent,
 - pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : l'implantation sera maintenue,
 - par rapport à une autre voie que celle de desserte.

ARTICLE UG - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.

Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 mètre maximum sont autorisés.

ARTICLE UG - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG - 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel tel qu'il était avant le début des travaux.

La hauteur maximale des constructions sera de 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation devra correspondre à un R + 1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UG- 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIES AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. III, 2°) DU CU

Sur les ensembles architecturaux anciens, les permis de démolir et les autorisations visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

-La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.

-La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

-La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie (aspect extérieur des façades) :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite sur le bâti protégé.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité :

Façade en pierre de taille :

En cas de réparations et modifications d'aspect les parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

Façade destinée à être enduite :

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

Le bardage bois peint pourra être autorisé sous réserve de ne pas recouvrir des éléments en pierre de taille ou détails architecturaux et que le matériau originel reste dominant.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées, selon les caractéristiques du bâtiment d'origine :

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé
- soit en ardoise naturelle
- soit en tuile canal (pente de 28% à environ 35%)
- soit en tuile mécanique (pente de 35% à 45%)

c. Menuiseries extérieures (visibles depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être :

- d'un aspect cohérent avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).
- l'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se référera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe), le bois peint sera favorisé.

Les volets roulant PVC sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont intérieurs.

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garages doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture, ... doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, ... doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (par une ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge au plan de zonage.

B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

ARTICLE UG - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les maisons individuelles (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
2 places de stationnement par logement.
Dans ce cas, l'accès au garage est considéré comme équivalent à une place de stationnement à la condition qu'il soit relativement plat et d'une longueur suffisante (5 m minimum).
- Pour les résidences, foyers et hébergements avec services collectifs (EHPAD, résidence service pour personnes âgées, résidence service pour étudiants, foyer de jeunes travailleurs, résidences pour personnes handicapées, ...) :
1 place de stationnement pour 10 logements créés et 1 place par poste de salarié.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les résidences, foyers et hébergements à vocation sociale et à destination des personnes en difficulté (centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil de demandeurs d'asile, résidence sociale, ...) :
1 place de stationnement pour 3 personnes reçues et 1 place par poste de salarié.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :
1 place de stationnement pour 10 lits et 1 place par poste de salarié.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les bureaux (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements d'enseignement :
 - 1^{er} degré :
1 place de stationnement par classe.
Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
 - 2nd degré :
3 places de stationnement par classe.
Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Enseignement supérieur (université, ...) ou enseignement pour adultes :
1 place de stationnement pour 3 personnes reçues.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements sportifs :
1 place de stationnement pour 10 places de spectateurs créées au sein de l'établissement.
En outre, une aire de stationnement pour les véhicules de transport en commun sera aménagée.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les salles de spectacles :
1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les ensembles pour personnes âgées : une surface de 2 m² pour 10 chambres.
- Pour les autres résidences, foyers et hébergements : une surface de 2 m² pour 4 chambres.
- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE UG - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

13.1 Aires de stationnement :

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Elles seront, si possible, délimitées par une haie et les espaces libres seront aménagés en espaces verts.

Le projet devra limiter l'imperméabilisation des sols en intégrant des places de stationnement en revêtement perméable pour toute opération de stationnement supérieure à 2 000 m² d'emprise au sol.

13.2 Conception et plantation des aires de jeu et de loisir :

Un très grand soin doit être apporté à la conception de ces espaces, lesquels doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager.

ARTICLE UG - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UG - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UG - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

ZONE : UGv

- CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit de l'aire de gens du voyage. »

Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE UGv - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que celles prévues dans le cadre de l'aire d'accueil.

ARTICLE UGv - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis les constructions ou aménagements comportant un intérêt public ou collectif.

ARTICLE UGv - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Les accès se feront dans le cadre initial prévu pour l'aire d'accueil.
- Le stationnement des véhicules et des caravanes à l'extérieur de l'aire, est 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 par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

ARTICLE UGv - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

- L'aire d'accueil sera raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

- L'aire d'accueil est raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
- Les eaux usées issues d'activités de démolition ou de toute autre activité ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le raccordement s'effectue conformément au règlement d'assainissement de la commune.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.

- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

- L'aire d'accueil est reliée au réseau de télécommunication et de distribution d'énergie électrique.
- L'évacuation des eaux usées d'origine sanitaire et de santé est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau d'assainissement.

ARTICLE UGv - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCIBLES

Sans objet.

ARTICLE UGv - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum de l'emprise des voies.

ARTICLE UGv - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE UGv - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UgV - 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UgV - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UGv - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

ARTICLE UGv - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE UGv - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Sans objet.

ARTICLE UGv - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UGv - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UGv - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ZONE : UL

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités sportives, de loisirs et de tourisme. »
Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE UL - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction, aménagement ou occupation du sol non liés à l'activité de sport, de loisir ou de tourisme.
- Les utilisations du sol, carrières ou dépôts qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la destination de la zone, la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier concerné.

ARTICLE UL - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les logements lorsqu'ils sont destinés à la surveillance des installations.
- La reconstruction de tout bâtiment après sinistre.
- Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE UL - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Lorsque le terrain est riverain à 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.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voiries :

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

- La création d'un nouveau carrefour ne peut être autorisée que dans le cadre d'un aménagement routier assurant la sécurité et la commodité de la circulation, et, le cas échéant, la desserte des terrains voisins.

ARTICLE UL - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle autorisée, conformément au Code de la Santé Publique, lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé, selon le règlement d'assainissement de la commune.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau public, lorsqu'il sera réalisé. Les bénéficiaires de cette disposition sont tenus de se brancher à leurs propres dépens dès qu'il sera réalisé et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphonie et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières.

ARTICLE UL - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UL - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- La nouvelle construction devra être implantée dans une bande de 5 m à compter de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue et en particulier si le respect de ces règles conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Les extensions de bâtiments déjà implantés au delà de la bande de 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Des adaptations peuvent être autorisées :
 - pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent,
 - pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : l'implantation sera maintenue,
 - par rapport à une autre voie que celle de desserte.

ARTICLE UL - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.

- Dans la marge d'isolement les débords de toiture de 0,50 maximum sont autorisés

ARTICLE UL - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UL - 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UL - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UL - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de création contemporaine pour des constructions qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

11.2 Adaptation des constructions au terrain naturel :

La construction doit s'adapter à la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

11.3 Modifications et les extensions :

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect en relation avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignement des façades...).

11.4 Aspect des constructions :

Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

ARTICLE UL - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- **Pour les établissements sportifs :**
 - 1 place de stationnement pour 10 places de spectateurs créées au sein de l'établissement.
 - En outre, une aire de stationnement pour les véhicules de transport en commun sera aménagée.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- **Pour les salles de spectacles :**
 - 1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- **Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :**
 - Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE UL - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Elles seront, si possible, délimitées par une haie et les espaces libres seront aménagés en espaces verts.

Le projet devra limiter l'imperméabilisation des sols en intégrant des places de stationnement en revêtement perméable pour toute opération de stationnement supérieure à 2 000 m² d'emprise au sol.

Conception et plantation des aires de jeu et de loisir

Un très grand soin doit être apporté à la conception de ces espaces, lesquels doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager.

ARTICLE UL - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS) :

Sans objet.

ARTICLE UL - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UL - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zones AUh : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (court-moyen terme)

Zones AUE : Zone à urbaniser à vocation économique

Zone AUG : zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif

ZONE : AUh

- CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone d'extension de l'urbanisation, appelée à supporter des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat et pouvant associer commerces et services, et visant un aménagement cohérent de la zone suivant l'OAP. »

Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE AUh - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...).
- les constructions, à destination de :
 - l'industrie et de l'artisanat ;
 - l'exploitation agricole ou forestière ;
 - la fonction d'entrepôt ;
 - l'hébergement hôtelier ;
 - l'activité de camping.
- les nouvelles installations classées.
- le stationnement isolé des caravanes et les garages collectifs de caravanes.
- les carrières.
- les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature.
- les parcs d'attractions.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 0,50 m de haut et de plus de 30 m², sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.

ARTICLE AUh - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour toute opération (immeuble collectif, groupement d'habitation, lotissement ...) de construction de plus de 10 logements, un pourcentage du programme doit être affecté à la réalisation de logements sociaux ; ce pourcentage ne saura être inférieur à :

- 20% de logements sociaux pour les opérations de 11 à 40 logements ;
- 25% de logements sociaux pour les opérations de plus de 40 logements.

Le nombre de logements est réduit à l'entier inférieur et le découpage d'une opération en tranches successives ne peut permettre de contourner la règle.

Sont admises :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne sont admises que si elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

- Les constructions, lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures de cette zone, à condition :
 - soit qu'elles fassent l'objet d'une opération portant sur l'ensemble de la zone ;
 - soit qu'elles fassent l'objet d'une opération par tranches ;
 et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

ARTICLE AUh - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte au public.
- Pour des raisons de sécurité, le nombre des accès sur les voies publiques sera limité au minimum.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain à plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Lors de toute division de propriété, un accès commun sera recherché et il pourra être demandé le déplacement de l'accès existant.
- Le long des voies marquées des signes ☆☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

3.2 Voiries :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes en utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 9 des dispositions générales.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et en particulier ceux de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE AUh - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation recevant ou hébergeant du public, doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public, dès qu'il existera.
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, les constructions doivent être raccordées au réseau public, à la charge du projeteur.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.
- L'aménageur ou le constructeur devra pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale de plus de 5000 m² fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir les capacités d'infiltration du sol, au regard des techniques prévues.

4.2.3 Eaux usées issues de l'activité artisanale :

L'évacuation des eaux usées issues de l'activité artisanale ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau d'assainissement.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphonie et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE AUh - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUh - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La nouvelle construction devra être implantée dans une bande de 5 m à compter de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées :

- Afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.
- Une autre implantation pourra être acceptée pour une construction nouvelle, lorsqu'une impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle (ex : parcelle en drapeau), empêche le respect de la règle générale.
- Si, pour des opérations d'ensemble, le plan de composition prévoit des implantations différentes.
- Pour des extensions de bâtiments déjà implantés au-delà de la bande de 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- Pour des aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : maintien de l'implantation existante.
- Par rapport à une autre voie que celle de desserte.

ARTICLE AUh - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions doit privilégier le principe de continuité du bâti d'une limite parcellaire à l'autre.

Les constructions liées aux équipements d'infrastructures ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUh - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUh - 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUh - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel, tel qu'il était avant la réalisation des travaux.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, la hauteur maximale autorisée est de deux étages sur rez-de-chaussée, soit 12 m au point le plus haut de la construction. Des combles aménagés pourront être autorisés au-dessus du 2^{ème} étage.
- Pour les constructions à usage d'habitation collective, la hauteur maximale autorisée est de trois étages sur rez-de-chaussée soit 15 m au point le plus haut de la construction.
- Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas dépasser celle des constructions voisines existantes

sans pouvoir excéder 15 mètres au point le plus haut de la construction.
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages ou installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUh - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Terrains et volumes :

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains. Les remblais de type «taupinière» consistant à ramener les terres jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.
La construction devra se conformer, par son volume et ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles présentes dans le voisinage.

En particulier les constructions à usage de bureaux, commerces, ne doivent pas présenter des volumes « cubes » en bardages, mais respecter dans leur volume et leurs matériaux, le paysage urbain résidentiel environnant.

11.2 Toitures :

Seules les toitures en pente sont autorisées. Les pentes sont alors déterminées par celles des toitures dominantes dans la rue ou l'îlot et doivent être adaptées aux matériaux utilisés.

Les toitures mixtes (couverture en pente et terrasse) peuvent néanmoins être acceptées, notamment dans le cas de groupements d'habitations et sous réserve, d'une part que la couverture en pente reste dominante et d'autre part, que les parties admises en terrasse le soient au bénéfice de l'architecture d'ensemble.

La construction principale édifiée sur limite séparative doit se terminer en pignon sur la limite, afin de permettre le raccordement des constructions édifiées ou à édifier sur les parcelles voisines.

Est autorisée la tuile canal et la tuile de terre cuite dite «romane» ou toute tuile mécanique d'un aspect et d'une teinte équivalents à ceux de la tuile canal et susceptible d'un vieillissement naturel.

Les ouvrages en toiture, de type cheminée, doivent être groupés au maximum et recouverts d'enduits de même nature et même couleur que ceux des façades.

11.3 Façades :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit.

Pour les constructions neuves, les choix de matériaux de façade, devront permettre d'avoir un aspect dominant proche de ceux utilisés pour les constructions existantes dans la rue ou l'îlot.

En cas d'agrandissement, les matériaux utilisés pourront être d'une autre nature que ceux de la construction principale existante. En cas d'utilisation de même matériau les couleurs seront traitées de façon cohérente pour l'ensemble de la construction après travaux.

Les pignons seront traités en harmonie avec les façades.

Les murs en pierre de taille (ou avec un placage de pierres) doivent rester non enduits.

Sont interdits :

- Les enduits blancs ;
- Les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres et fausses briques.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.).

Les bardages en matériaux composites pourront être autorisés sous réserve d'avoir un aspect proche de celui du bois peint.

11.4 Menuiseries et garde-corps visibles depuis l'espace public:

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes, dans les constructions anciennes sont autorisées, à condition que leurs proportions, leurs dimensions et leurs dispositions soient conformes à celles des ouvertures existantes du bâtiment.

De façon générale, les garde-corps doivent être réalisés avec la plus grande simplicité.

11.5 Clôtures (à l'alignement de la voie):

Elles doivent être de formes simples et harmonieuses et être conçues en fonction de l'architecture dominante et de l'environnement: les matériaux doivent par leur aspect et leur tonalité s'adapter au caractère des constructions et des lieux avoisinants.

Sont autorisées :

- Les clôtures de type mur plein, en pierre de pays ou enduit qui ne pourront excéder 1,60 m de haut
- Les clôtures de type mur bahut, qui devront être composées d'un muret d'1 m de haut maximum, pierre de pays ou enduit, et surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m de haut.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

Les matériaux suivants sont interdits :

- les brandes, les panneaux en bois, le grillage et les clôtures de type agricole.

11.6 Couleurs :

Les façades, toitures, menuiseries, garde-corps et clôtures seront traités conformément aux règles du « nuancier régional » ou « départemental » assorti de son guide pratique des couleurs.

11.7 Dispositions particulières :

Boutiques, signalisations et enseignes:

- L'aspect des devantures doit respecter, par les matériaux, les formes et les couleurs, l'ordonnancement de l'immeuble.
- En aucun cas, la hauteur des devantures ne doit dépasser celle du rez-de-chaussée.
- Lorsque leur qualité architecturale et leur bonne tenue sont reconnues, les boiseries et ferronneries anciennes devront être conservées.
- Les signalisations et enseignes sont soumises à la réglementation en vigueur; elles doivent rester discrètes et en harmonie avec le caractère du bâti.

Permis de démolir :

Il est rappelé qu'à l'intérieur du périmètre de protection modifié (PPM) de la Tour du Château de la Quintaine, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, la démolition de tout bâtiment existant est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir prévu à l'article L. 430.2 du code de l'urbanisme et sous réserve prévues à l'article L. 430.3 dudit code.

Constructions annexes :

Elles doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie avec la construction principale.

11.8 Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessus pour la réalisation de création contemporaine pour de l'habitat ou des équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

11.9 Règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux

11.9.1 – Constructions, installations, ouvrages et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

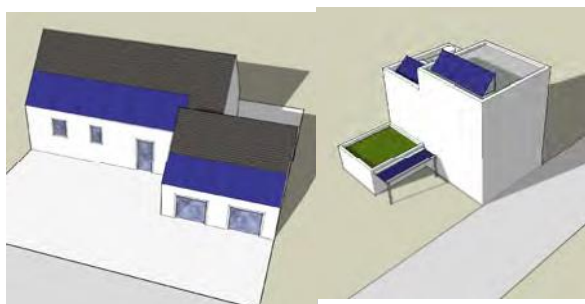
Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

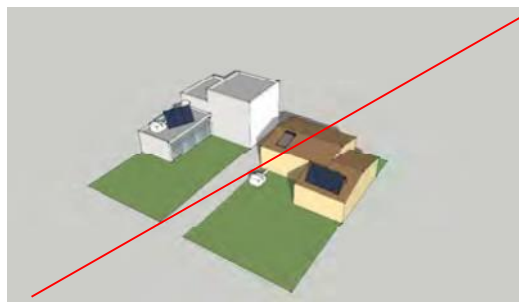
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture.
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Oui.



Non

Implantation au sol :

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) :

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture :
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes (domestiques de plus de 12 m de haut) sont interdites.

11.9.2 – Constructions, installations, ouvrages et travaux favorisant l'économie d'énergie

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales ou horizontales en clin.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 10 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les édifices techniques extérieurs implantés en façade (ex : pompes à chaleur, climatiseurs...)

Ces ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE AUh - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les maisons individuelles (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
 - 2 places de stationnement par logement.
 - Dans ce cas, l'accès au garage est considéré comme équivalent à une place de stationnement à la condition qu'il soit relativement plat et d'une longueur suffisante (5 m minimum).
- Pour les immeubles collectifs (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
 - 1 place de stationnement pour les logements de petites tailles (T1 et T2).
 - 1,5 place de stationnement pour les logements de taille moyenne (T3 et T4).
 - 2 places de stationnement pour les logements de grande taille (T5 et plus).
- Pour le logement locatif social (financé avec un prêt aidé de l'Etat) :
 - 1 place de stationnement par logement.
- Pour les lotissements :
 - Dans les opérations prévoyant des espaces communs, il est demandé de réaliser, dans ces espaces communs, 1 place de stationnement pour trois lots créés.
- Pour les résidences, foyers et hébergements avec services collectifs (EHPAD, résidence service pour personnes âgées, résidence service pour étudiants, foyer de jeunes travailleurs, résidences pour personnes handicapées, ...) :
 - 1 place de stationnement pour 10 logements créés et 1 place par poste de salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les résidences, foyers et hébergements à vocation sociale et à destination des personnes en difficulté (centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil de demandeurs d'asile, résidence sociale, ...) :
 - 1 place de stationnement pour 3 personnes reçues et 1 place par poste de salarié.
 - Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :
 - 1 place de stationnement pour 10 lits et 1 place par poste de salarié.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les commerces :

1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les établissements destinés aux services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :

1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les bureaux (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :

1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les hôtels :

1 place de stationnement par chambre et 1 place par poste salarié.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les restaurants :

1 place de stationnement pour 5 m² de surface de plancher de la salle de restauration, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les établissements d'enseignement :

- 1^{er} degré :

1 place de stationnement par classe.

Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- 2nd degré :

3 places de stationnement par classe.

Une aire pour le stationnement temporaire devra être aménagée à la sortie de l'établissement pour permettre aux parents de déposer leur enfant ou de l'attendre.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Enseignement supérieur (université, ...) ou enseignement pour adultes :

1 place de stationnement pour 3 personnes reçues.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les établissements sportifs :

1 place de stationnement pour 10 places de spectateurs créées au sein de l'établissement.

En outre, une aire de stationnement pour les véhicules de transport en commun sera aménagée.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

▪ Pour les salles de spectacles :

1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les logements collectifs : une surface de 2 m² pour 4 logements.
- Pour les ensembles pour personnes âgées : une surface de 2 m² pour 10 chambres.
- Pour les autres résidences, foyers et hébergements : une surface de 2 m² pour 4 chambres.
- Pour les commerces, les établissements destinés aux services et les bureaux : une surface de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE AUh - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Dans tous les cas, ci-après, l'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination de celui-ci et avec le site environnant.

De plus, toute la végétation existante ainsi que les arbres de haute tige existants seront, dans la mesure du possible, conservés et intégrés dans les espaces verts à aménager. Enfin, ces espaces verts seront plantés d'une végétation «champêtre » faisant une large part aux essences locales.

ARTICLE AUh - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUh - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs destinés aux performances énergétiques devront être implantés de façon à garantir la bonne intégration architecturale et paysagère du projet d'ensemble.

Des adaptations aux dispositions définies à l'article 11 peuvent être acceptées, pour des projets architecturaux ou innovants de haute performance énergétique.

ARTICLE AUh - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

ZONE : AUE

- CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation économique avec OAP. »

Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE AUE - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, sauf dans les conditions énoncées à l'article 2 de la présente zone.
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- les parcs d'attractions.
- les terrains de sports motorisés.
- les caravanes isolées.
- les habitations légères de loisirs.
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- l'ouverture de carrières.
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 0,50 m de haut et de plus de 30 m², sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.

ARTICLE AUE - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne sont admises que si elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Sont admises :
 - les opérations et installations d'intérêt collectif,
 - les logements associés destinés à l'hébergement des personnes pour la direction ou la surveillance des locaux.

ARTICLE AUE - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Les accès à la voie publique doivent être adaptés à l'opération réalisée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Pour des raisons de sécurité, le nombre des accès sur les voies publiques sera limité au minimum.
- Lorsque le terrain est riverain à 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 par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

3.2 Voiries :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes en utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Elles devront répondre au minimum aux exigences fixées par l'article 9 des dispositions générales.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et en particulier ceux de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE AUE - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

Les établissements liés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales et les logements associés destinés à l'hébergement des personnes pour la direction ou la surveillance des locaux doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Tous les établissements liés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales et les logements associés destinés à l'hébergement des personnes pour la direction ou la surveillance des locaux doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.
- Dans la cas d'opérations d'ensemble, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le raccordement s'effectue conformément au règlement d'assainissement de la commune.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures

compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.

- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.2.3 Eaux usées industrielles :

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau d'assainissement.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE AUE - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUE - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 5 m à compter de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent,
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- par rapport à une autre voie que celle de desserte.

ARTICLE AUE - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives du terrain quand le bâtiment à construire ne dépasse pas 6 mètres de hauteur.

Si la construction n'est pas construite en limite séparative elle devra être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Lorsqu'elles jouxtent une zone d'habitat, les constructions ne pourront pas être implantées en limites séparatives mais à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux logements de fonction ou de gardiennage.

- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.
- Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 m maximum sont autorisés.

ARTICLE AUE - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation doit répondre aux éventuelles prescriptions spéciales des services de sécurité.

Article AUE - 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article AUE - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments d'activité sera de 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation devra correspondre à un R + 1.

La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel tel qu'il était avant le début des travaux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les opérations ou installations d'intérêt collectif.

ARTICLE AUE - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Couleurs :

- Les toitures, façades et menuiseries seront traitées par référence au nuancier régional ou départemental.
- Les façades blanches ou brillantes sont interdites.

11.2 Toitures :

- Tous les matériaux de couverture sont autorisés sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement.
- Toutefois, ne sont pas autorisées les utilisations de matériaux brillants ou réfléchissants, excepté cependant dans le cas de capteurs solaires.

11.3 Matériaux de façades :

- Sont interdites les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi extérieur, à nu, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre ou de briques creuses.
- Tous autres matériaux autorisés doivent, par leur couleur, s'accorder avec l'environnement.
- Ils pourront être divers (bois, métal, verre, béton..), cette diversité devra être limitée sur un même bâtiment.

Il est interdit de souligner les volumes des bâtiments par des tubes néons

11.4 Clôtures en bordure du domaine public :

Sont autorisées :

- Les clôtures de type mur plein, en pierre de pays ou enduit ne pourront excéder 1,60 m de haut.
- Les clôtures de type mur bahut, doivent être composées d'un muret d'1 m de haut maximum, pierre de pays ou enduit, et surmonté d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m de haut.

- Les clôtures composées d'un grillage souple de couleur non vive, doublé d'une haie.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

Sont interdits :

- L'emploi de matériaux de type : grillage souple ou rigide de couleur vive, canisses, film plastique, onduline ou similaires.

ARTICLE AUE - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les maisons individuelles (hors logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat) :
2 places de stationnement par logement.
Dans ce cas, l'accès au garage est considéré comme équivalent à une place de stationnement à la condition qu'il soit relativement plat et d'une longueur suffisante (5 m minimum).
- Pour les commerces :
1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements destinés aux services (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les bureaux (compris dans le secteur tertiaire, public ou privé) :
1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les hôtels :
1 place de stationnement par chambre et 1 place par poste salarié.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les restaurants :
1 place de stationnement pour 5 m² de surface de plancher de la salle de restauration, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les salles de spectacles :
1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements industriels :
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Quand la densité d'occupation des locaux est inférieure à un emploi par 50 m², 1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements destinés à l'artisanat :
1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.
- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.
Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les commerces, les établissements destinés aux services et les bureaux : une surface de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².
- Pour les établissements industriels et les établissements destinés à l'artisanat : une surface de 2 m² par 150 m² de surface de plancher.

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE AUE - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Plantation des espaces libres divers :

Les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels, artisanaux et de services, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

ARTICLE AUE - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUE - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUE - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

ZONE : AUg

- CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif sur le secteur de La Filature avec OAP. » Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE AUG - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction autre que celles liées à un équipement ou projet d'intérêt collectif ou occupation définies à l'article 2 sous conditions particulières.

ARTICLE AUG - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- Les constructions à usage de bureau nécessaires pour assurer le fonctionnement des équipements publics.

ARTICLE AUG - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

- Pour des raisons de sécurité, le nombre des accès sur les voies publiques sera limité au minimum.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain à 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 par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

3.2 Voiries :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages sanitaires et de santé qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes en utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et en particulier ceux de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- La commune peut subordonner l'autorisation d'une construction ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure.

ARTICLE AUG - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1- Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au Code de la Santé Publique.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le raccordement s'effectue conformément au règlement d'assainissement de la commune.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.2.3 Eaux usées d'origine sanitaire et de santé :

- L'évacuation des eaux usées d'origine sanitaire et de santé est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau d'assainissement.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières dans ce domaine.

ARTICLE AUG - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUG - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUG - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.
- Dans la marge d'isolement les débords de toiture de 0,50 maximum sont autorisés

ARTICLE AUG - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUG - 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUG - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUG - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUG - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les salles de spectacles :

1 place de stationnement pour 5 sièges et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE AUG - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

13.1 Espaces libres communs :

Sans objet

13.2 Aires de stationnement :

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour huit places de stationnement. Elles seront, si possible, délimitées par une haie et les espaces libres seront aménagés en espaces verts.

13.3 Conception et plantation des aires de jeu et de loisir

Un très grand soin doit être apporté à la conception de ces espaces, lesquels doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager.

ARTICLE AUG - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUG - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les couvertures terrasses doivent être configurées pour pouvoir recevoir des capteurs solaires.

ARTICLE AUG - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zones A : Zone agricole

Zone Ap : zone agricole stricte, protégée

ZONE : A

En dehors des STECAL mentionnés à l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les dispositions seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code de rural et de la pêche maritime.

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit de la zone agricole.

Elle comporte les sièges d'exploitation et constructions agricoles ainsi que des écarts bâtis résidentiels pour lesquels l'extension des habitations et les annexes sont admises sous conditions. » Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE A - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations non liées et nécessaires aux activités agricoles, sauf celles admises à des conditions particulières énoncées à l'article 2.
- Les constructions et installations non liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les terrains de camping, de caravanage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux liés et indispensables à l'activité agricole.
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux, les parcs et terrains de sport et de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts non liés à l'activité agricole.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

ARTICLE A – 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les habitations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole, dans le respect des distances réglementaires d'implantation.
- Les changements de destination et extensions des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), sans que ce changement affecte la pérennité des activités agricoles et dans le respect des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Le changement de destination est autorisé vers la destination "habitation".
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscine) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, dans le respect des dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles, notamment les règles de recul par rapport aux tiers. Le principe de réciprocité inscrit à l'article L 111.3 du Code Rural, impose ces mêmes distances pour toute construction par rapport aux installations agricoles.

ARTICLE A - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès :

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou 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 par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent des garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés.

3.2 Voiries :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privé de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

ARTICLE A – 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation doit être obligatoirement raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable.

- Les constructions agricoles nécessitant une alimentation en eau peuvent être raccordées à un réseau d'alimentation privée provenant d'un captage, forage ou d'un puits dans la mesure où les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination.

- Le raccordement pour des usages non liés à la consommation humaine ou animale (irrigation...), est soumis à autorisation.

- En l'absence de réseau de distribution publique, les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome sur la parcelle.

4.2 Assainissement :

4-2.1. Eaux usées

Les constructions nouvelles doivent être assainies par un dispositif autonome ou raccordées à un dispositif d'assainissement collectif, conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les cours d'eaux, dans les fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux usées issues de l'activité agricole :

L'évacuation des eaux usées issues de l'activité agricole ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau d'assainissement.

4-2.2. Eaux pluviales

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4-3 Autres réseaux

Les nouveaux réseaux divers de distributions (électricité, téléphone...) ainsi que les raccordements doivent être souterrains, sauf impossibilité technique (*à démontrer dans la note de présentation du permis de construire*).

ARTICLE A - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- La nouvelle construction devra être implantée à 5 m minimum de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.

Les extensions de bâtiment déjà implantés en-deçà des 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Des adaptations peuvent être autorisées :
 - pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.
 - pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : maintien de l'implantation existante.
 - par rapport à une autre voie que celle de desserte.

ARTICLE A - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions à usage d'habitation, les extensions des habitations existantes et leurs annexes doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.
- Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 mètre maximum sont autorisés.
- Les piscines doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives.
- Les bâtiments à usages agricoles devront être implantés à un minimum de 3 mètres de la limite séparative et de façon à garantir leur bonne insertion dans le site.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les constructions à usage agricole : il n'est pas fixé de règle.

Les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardin, piscines, ...) et les abris pour animaux autres que les bâtiments d'élevage, doivent être intégralement implantés dans un périmètre de 20 m de l'habitation principale.

ARTICLE A - 9 : EMPRISE AU SOL

Pour les constructions à usage agricole : il n'est pas fixé de règle.

Pour les constructions non liées à l'activité agricole, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain.

Dans le cas d'extensions des habitations existantes : l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 40 % de l'emprise au sol de l'habitation existante.

Pour une annexe, l'emprise au sol est limitée à 50 m².

- . pour les abris de jardins et édifices techniques : 20 m²
- . pour les piscines : l'emprise au sol est limitée à 40 m².

ARTICLE A - 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement d'intérêt public (relais hertzien, antennes, pylônes, ...) ou liés à l'activité agricole (silos, ...).

La hauteur maximale des constructions nouvelles autres que les bâtiments d'exploitation agricole ne peut excéder :

- Pour les bâtiments couverts de toiture en pentes : 10 mètres au faitage,
- Pour les bâtiments couverts en toit terrasse : 8 mètres au haut de l'acrotère.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 6 m au faitage.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus, pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

La hauteur sera mesurée à partir du sol naturel tel qu'il était avant le début des travaux.

ARTICLE A - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007). – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L.123-1-5. III, 2°, de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIES AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. III, 2° DU CU

Sur les ensembles architecturaux anciens, les permis de démolir et les autorisations visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

-La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.

-La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

-La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie (aspect extérieur des façades) :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite sur le bâti protégé.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ;

Façade en pierre de taille : en cas de réparations et modifications d'aspect les parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

Façade destinée à être enduite : la teinte de l'enduit choisi doit être proche de celle des enduits traditionnels.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées, selon les dispositions d'origine :

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé
- soit en ardoise naturelle
- soit en tuile canal (pente de 28% à environ 35%)
- soit en tuile mécanique (pente de 35% à 45%)

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être :

- d'un aspect cohérent avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).
- L'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se référera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe), le bois peint sera favorisé.

Les volets roulant PVC sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont intérieurs.

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garage doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc...doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc...doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (par une ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge au plan de zonage.

B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

L'aspect architectural doit être adapté à l'unité foncière.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

11.1 Terrains et volumes :

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits, lorsqu'ils ne sont pas liés à l'activité agricole. La construction doit respecter, par la simplicité de son volume, le caractère dominant des constructions traditionnelles des hameaux.

- En cas d'impossibilité, les percements nouveaux doivent être limités au minimum d'éclaircissement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés avec des proportions identiques à celles des percements existants.

11.2 Couleurs :

- Les toitures, façades et menuiseries doivent être traitées par référence au nuancier régional ou départemental et de son guide pratique des couleurs.
- Les façades blanches sont interdites.

11.3 Toitures :

Aspect des constructions neuves à usage d'habitation :

- La forme des toitures des constructions doit s'intégrer à la silhouette des toitures traditionnelles existantes environnantes.
- Seules les toitures en pente sont autorisées. La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés.
- La construction principale édifiée sur limite séparative doit se terminer en pignon sur la limite, afin de permettre le raccordement des constructions édifiées ou à édifier sur les parcelles voisines.
- Sont autorisés comme matériaux de couverture :
 - . les tuiles canal de teinte rouge
 - . les tuiles de terre cuite dites "romanes" et les autres types de tuiles sous réserve que leur teinte soit équivalente à celle des tuiles canal
 - . en ardoise naturelle de dimensions similaires à celles des couvertures traditionnelles

Les toitures-terrasses sont admises sous réserve qu'elles soient végétalisées.

Les bâtiments agricoles :

Les couvertures doivent être :

- soit en tuile mécanique (pente comprise entre 50 et 60%) de couleur mate et foncée,
- soit en tôle de couleur foncée et mate, sans surbrillance,
- soit en tuile plate ou en ardoise pour les constructions de type traditionnel,
- soit en toiture-terrasse.

11.4 Matériaux et façades :

- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération. Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

Aspect des constructions neuves à usage d'habitation :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur. Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales. Les parements des maçonneries doivent être :

- soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
- soit en pierre de taille,
- soit en maçonnerie enduite, dont les teintes doivent être proches des enduits traditionnels proche du bâti concerné,
- soit en bardages bois vertical ou horizontal (en clin).

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois sauf matériaux composites d'un aspect proche de celui du bois peint, fausses pierres et faux marbres,
- les enduits blancs.

Les bâtiments agricoles doivent être couverts en matériaux de couleur foncée et mate. Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

- **Les façades** doivent être constituées :
 - soit en maçonneries enduites,
 - soit en bardage bois vertical ou horizontal,
 - soit en bardage métallique ou composite d'un aspect proche de celui du bois peint.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans les environs ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs : beige soutenu, gris vert ou marron foncé sont conseillées.

11.5 Les bâtiments annexes :

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture-terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux dominants seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs de la construction principale ou des constructions et matériaux visibles dans les environs.

11.6 Clôtures

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).
- soit de type clôtures agricoles : piquets en bois et fils de fer.
- soit en mur pleins enduits de 1.60 m maximum de haut.
- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens, d'une hauteur totale d'1.80 m maximum,
- soit en moellons.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

11.7 Dispositions particulières

Permis de démolir :

Il est rappelé qu'à l'intérieur du périmètre de protection modifié (PPM) de la Tour du Château de la Quintaine, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, la démolition de tout bâtiment existant est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir prévu à l'article L. 430.2 du code de l'urbanisme et sous réserve prévues à l'article L. 430.3 du dit code.

C - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

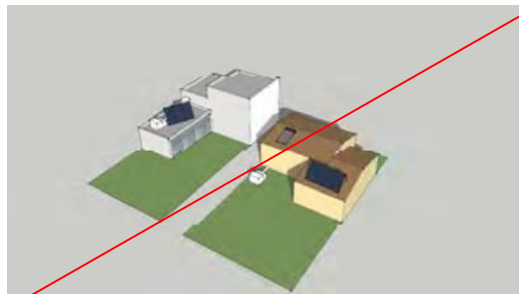
- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.
- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture.
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Oui.



Non

L'implantation au sol est autorisée sous réserve de :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

L'implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) est autorisée.

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :
Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisées sous réserve :

- de conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- d'adapter la composition des panneaux thermiques à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ;
- de disposer des profils de couleur noire.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture :
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes (domestiques de plus de 12 m de haut) sont interdites.

d) les fermes solaires sont interdites.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. III,2) du CU :**

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales ou horizontales en clin.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 10 cm au minimum devra être préservé.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :**

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

- **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

ARTICLE A - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE A - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE A - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ZONE : Ap

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit de la zone agricole « stricte », protégée pour préserver la qualité paysagère de secteurs agricoles ou pour maintenir des espaces « tampons » entre la zone agricole et les quartiers résidentiels existants et futurs. » Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE AP - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations sur mâts telles que les antennes et les éoliennes (les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent).
- Tout type de construction ou d'installations hormis les exceptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE AP – 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition qu'ils ne modifient pas l'aspect extérieur de la zone et que toutes précautions soient prises pour assurer la bonne intégration dans le paysage, et l'économie des terres exploitées.

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles, notamment les règles de recul par rapport aux tiers. Le principe de réciprocité inscrit à l'article L 111.3 du Code Rural, impose ces mêmes distances pour toute construction par rapport aux installations agricoles.

ARTICLE AP - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

ARTICLE AP - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Sans objet.

ARTICLE AP - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AP - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent être implantées de telle manière que par leur situation ou leur disposition, elles ne soient pas susceptibles de compromettre le caractère de la zone.

Elles doivent être implantées :

- soit en respectant un recul de 1 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit avec le même recul que la construction voisine,
- de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE AP - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions liées aux équipements d'infrastructures ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AP - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AP - 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AP - 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AP - 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

11.1 Terrains et volumes :

L'aspect architectural doit être adapté à l'unité foncière.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

11.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il n'est pas fixé de règle.

11.3 Prescriptions applicables à tous les bâtiments :

a. Les ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie :

a-1. Capteurs solaires thermiques par panneaux, Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

L'installation de panneaux ou d'ardoises photovoltaïques est interdite sur les couvertures.

a-2. Doublage extérieur des façades et toitures :

Le doublage des façades doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

a-3. Les éoliennes de toitures ou sur mat :

Elles sont interdites.

a-4 les fermes solaires :

Les fermes solaires sont interdites.

ARTICLE AP - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AP - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE AP - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AP - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE AP - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Zones N : Zone à protéger en raison de la qualité de ses sites.

Sous-secteur Nc naturel situé dans le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage.

Zones NGc : zone d'équipements et d'infrastructures liée aux captages d'eau potable – périmètre immédiat de la zone de captage.

Zones NL : Zone à vocation de sports et de loisirs.

Zone NLa : Secteur projet d'hébergement touristique lié au golf– STECAL.

Zone NLp : secteur du golf protégé « cœur de nature « boisement »

Sous-secteur NLpc : sous-secteur du golf protégé situé dans le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage.

ZONE : N

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité de leurs sites et de leur environnement ainsi que la station de pompage. » Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

- Sous secteur Nc zone naturelle située dans le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage.

ARTICLE N - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs N et Nc :

- est interdit toute occupation du sol non soumise à des conditions particulières telles que décrites à l'article 2 ci-après.

ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N:

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension limitée des bâtiments à usage d'habitation, de gîtes ou chambres d'hôtes.
- Les constructions ou extensions sous réserve qu'elles soient liées à l'activité du Golf de la Porcelaine.
- Les petits édifices techniques nécessaires et liés à l'exploitation forestière.
- Les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscines...) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage, dans un périmètre de 20 m par rapport à l'habitation principale.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), dans le respect des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et leur extension. Le changement de destination est autorisé vers la destination "habitation".
- Les opérations et installations d'intérêt collectif lorsque des contraintes majeures l'imposent.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, avec un dépassement maximum de 10 % de la surface de plancher existante.

Zone Nc :

- Tout aménagement permis ci-dessus, doit tenir compte des règles induites par le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage.

- Rappel :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N - 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

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

3.2 Voiries :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

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

ARTICLE N - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable :

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au Code de la Santé Publique, lorsqu'il existe.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le raccordement s'effectue conformément au règlement d'assainissement de la commune.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées, lorsqu'il existe.

4.2.3 Sources :

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphonie et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE N - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N – 6 :- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- La nouvelle construction devra être implantée à 5 m minimum de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.

Les extensions de bâtiments déjà implantés en-deçà des 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Des adaptations peuvent être autorisées pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

- Pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : maintien de l'implantation existante.

ARTICLE N - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions, les extensions des habitations existantes et leurs annexes doivent jouxter les limites séparatives du terrain ou être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Dans le cas de murs pignons triangulaires, le point de la construction considéré comme le plus élevé est fixé à la mi-hauteur du triangle.

- Dans la marge d'isolement, les débords de toiture de 0,50 mètre maximum sont autorisés.

- Les piscines doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives.

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière.

ARTICLE N – 8 :- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière : aucune règle n'est fixée.

Les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardin, piscines, ...) et les abris pour animaux autres que les bâtiments d'élevage, doivent être intégralement implantés dans un périmètre de 20 m de l'habitation principale.

ARTICLE N - 9 : EMPRISE AU SOL

Pour les constructions non liées à l'exploitation forestière, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain.

Dans le cas d'extensions des habitations existantes : l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 40 % de l'emprise au sol de l'habitation existante.

Pour une annexe, l'emprise au sol est limitée à 50 m²,
- pour les abris de jardins : 20 m²,
- pour les piscines : l'emprise au sol est limitée à 40 m².

ARTICLE N - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Pour les bâtiments couverts de toitures en pente : 10 mètres au faîtage,
- Pour les bâtiments couverts en toiture-terrasse : 8 mètres au haut de l'acrotère.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 6 m au faîtage.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les édifices liés à l'exploitation forestière, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N - 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappels :

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L.123-1-5. III, 2°), de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIÉS AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5. III, 2°) DU CU

Sur les ensembles architecturaux anciens, les permis de démolir et les autorisations visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

Le plan de zonage identifie des immeubles au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U., par un hachurage violet :

Leur entretien, leur restauration et leur modification doivent faire appel aux techniques destinées à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Sont interdits :

-La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti.

-La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

-La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

a. La maçonnerie :

Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille qui seul doit rester apparent.

La composition originelle des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) est interdite sur le bâti protégé.

La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité :

Façade en pierre de taille :

En cas de réparations et modifications d'aspect les parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

Façade destinée à être enduite :

La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels.

b. Les couvertures :

Les toitures doivent être réalisées, selon les dispositions d'origine :

- soit en tuile plate d'apparence vieillie, de teinte ocre rouge foncé-orangé,
- soit en ardoise naturelle,
- soit en tuile canal (pente de 28% à environ 35%),
- soit en tuile mécanique (pente de 35% à 45%).

c. Menuiseries extérieures (vues depuis l'espace public):

Les menuiseries des fenêtres doivent être :

- d'un aspect cohérent avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).
- l'aspect bois naturel ou vernis est interdit (on se référera pour le choix des couleurs au nuancier en annexe), le bois peint sera favorisé.

Les volets roulant PVC sont autorisés uniquement lorsqu'ils sont intérieurs.

Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués. Les volets roulants extérieurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

Les portes de garages doivent être en bois à larges lames verticales, sans hublot.

d. Les détails :

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture, ... doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, ... doivent être préservés.

e. Les murs de clôture repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU (par une ligne épaisse orange au plan de zonage) :

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès.
- La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge au plan de zonage.

B – CRÉATION D'ÉDIFICES NOUVEAUX, ANNEXES ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

L'aspect architectural doit être adapté à l'unité foncière.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

11.1 Terrains et volumes :

Les plans et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits. La construction doit respecter, par la simplicité de son volume, le caractère dominant des constructions traditionnelles des hameaux.

En cas d'impossibilité, les percements nouveaux doivent être limités au minimum d'éclaircissement nécessaire. Ces percements doivent être réalisés avec des proportions identiques à celles des percements existants.

11.2 Couleurs :

- Les façades et menuiseries doivent être traitées par référence au nuancier régional ou départemental et de son guide pratique des couleurs.
- Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs de la construction principale ou des constructions et matériaux visibles dans les environs.

- Les façades blanches sont interdites.

11.3 Toitures :

- Elles doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans ou toiture terrasse) et de volume moins important que la construction principale.

- Les matériaux dominants seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

11.4 Matériaux et façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur. Les pignons doivent présenter le même aspect que les façades principales.

Les parements des maçonneries doivent être :

- soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
- soit en pierre de taille,
- soit en maçonnerie enduite, dont les teintes doivent être proches des enduits traditionnels proche du bâti concerné,
- soit en bardages bois vertical ou horizontal (en clin),

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois sauf matériaux composites d'un aspect proche de celui du bois peint, fausses pierres et faux marbres.
- les enduits tyroliens et les enduits blancs.

- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

11.5 Clôtures

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).
- soit de type clôtures agricoles : piquets en bois et fils de fer.
- soit en mur pleins enduits de 1,60 m maximum de haut.

- soit sous la forme de murs bahuts pleins et enduits surmontés d'une grille ou d'un autre dispositif de couleur non vive, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens, d'une hauteur totale d'1,80 m maximum,
- soit en moellons.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas où le nouveau mur serait situé dans la continuité d'un mur plus haut ; dans ce cas de figure le nouveau mur pourra être d'un aspect et d'une hauteur similaires.

11.6 Dispositions particulières

Permis de démolir :

Il est rappelé qu'à l'intérieur du périmètre de protection modifié (PPM) de la Tour du Château de la Quintaine, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, la démolition de tout bâtiment existant est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir prévu à l'article L. 430.2 du code de l'urbanisme et sous réserve prévues à l'article L. 430.3 du dit code.

C - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

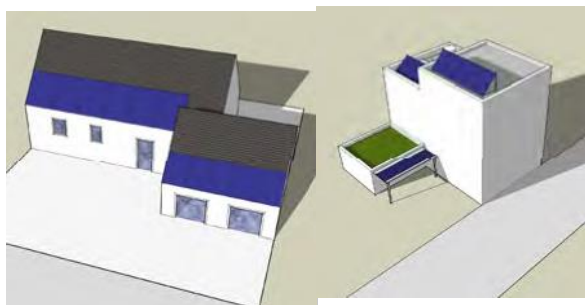
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

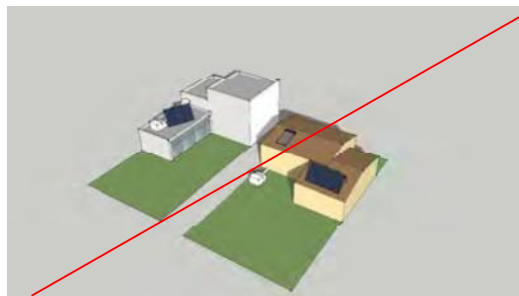
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Oui.



Non

Implantation au sol :

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...):

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III,2) du CU :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisées sous réserve :

- de conserver la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- d'adapter la composition des panneaux thermiques à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- de disposer des profils de couleur noire.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes (domestiques de plus de 12 m de haut) sont interdites.

Sous-secteur Nc :

- Les dispositifs éoliens sont interdits.

d) les fermes solaires :

Les fermes solaires sont interdites.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales ou horizontales en clin.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 10 cm au minimum devra être préservé.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures-terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

ARTICLE N - 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE N - 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés avec de la végétation locale.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

ARTICLE N - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ZONE : NL

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à vocation d'activités sportives et de loisirs. Cette zone concerne la partie non bâtie et non boisée du « Golf de la Porcelaine » et des équipements publics situés dans le Parc Sport et Nature de Morpiénas.

Secteur NLc : *inclut le périmètre de protection rapproché de la zone de captage.*

Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE NL- 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation forestière, et de celles autorisées à l'article 2, ou d'aménagements et installation légers, directement liés et nécessaires aux activités de loisirs et sport.

ARTICLE NL - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

Zone NL :

- Les petites installations, ou édifices techniques, nécessaires et directement liées à la pratique du sport ou des loisirs et/ou à l'entretien du parcours.
- Les opérations et installations liées au service public ou d'intérêt collectif.

Zone NLc :

- Tout aménagement autorisé ci-dessus, doit tenir compte des règles induites par le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage.
-

- Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE NL - 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE NL - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle autorisée, conformément au Code de la Santé Publique, lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé, selon les dispositions réglementaires en vigueur.

- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau public, lorsqu'il sera réalisé. Les bénéficiaires de cette disposition sont tenus de se brancher à leurs frais dès qu'il sera réalisé et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.
- Les eaux usées ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux pluviales.
- Les rejets d'eau provenant des piscines, circuits de refroidissement, pompes à chaleur, etc. seront raccordés au réseau d'eaux pluviales sauf incapacité technique.

4.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).
- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.
- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.
- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.
- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.
- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphonie et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.
- Il en sera de même si la zone est soumise à des prescriptions architecturales particulières.

ARTICLE NL - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL - 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL - 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

En complément des dispositions précédentes, il doit également être aménagé, dans les conditions suivantes, des locaux ou espaces pour le stationnement des cycles :

- Pour les équipements publics ou privés remplissant une mission de service public (établissements d'enseignement ; établissements sportifs ; salles de spectacles ; ...) : il doit être réalisé une surface suffisante de stationnement des cycles sans que cette surface soit inférieure à 20 m².

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE NL - 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement groupées de plus de 10 véhicules doivent être aménagées en espaces verts. Les éventuels écrans de végétation devront être constitués d'essences locales et diversifiées.

Les aires de stationnement groupé de plus de 5 véhicules devront être réalisées en matériaux perméables.

ARTICLE NL - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS) :

Sans objet

ARTICLE NL - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ZONE : NLa

Caractère de la zone :

« Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à accueillir des constructions et installations à usage de loisirs, de tourisme et d'hébergement, en complément des installations et structures du Golf de la Porcelaine. » Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE NLa - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles à l'exception :

- des constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles autorisées à l'article 2, d'aménagements et installations légers, directement liés et nécessaires aux activités de loisirs et sport,
- des constructions destinées à l'activité touristique et d'hébergement hôtelier.

ARTICLE NLa - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des nuisances et que l'aspect des bâtiments ne soit pas incompatible avec le cadre environnant.
- Les constructions annexes aux habitations (garages, abris de jardins, piscine...) à moins de 20 m de l'habitation.
- Les transformations et changements d'affectations des bâtiments existants dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère architectural préexistant.
- Les opérations et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment, avec un dépassement maximum de 10 % de la surface hors œuvre nette existante.

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

ARTICLE NLa - 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

3.1 Accès :

En principe, sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

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

3.2 Voiries :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

ARTICLE NLa - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable :

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement autonome sur la parcelle.

- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

- Toute construction à usage d'habitation, recevant ou hébergeant du public, doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera.

- Le système d'assainissement envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

4.2.2 Eaux pluviales :

- L'aménageur ou le constructeur ne pourra pas rejeter dans le milieu récepteur ou exutoire (fossé sec, écoulement permanent superficiel, collecteurs, ouvrages hydrauliques) un débit de pointe supérieur à la capacité d'absorption de celui-ci ou à celui existant avant l'opération et ce en tout point de l'exutoire (du point de raccordement ainsi que tous ceux situés en aval).

- L'aménageur ou le constructeur devra se conformer aux prescriptions ou conclusions des études (études hydrauliques, arrêtés préfectoraux au titre de la loi sur l'eau, études réalisées en interne par la collectivité) ayant tenu compte du terrain sur lequel il envisage de réaliser une opération.

- L'aménageur ou le constructeur devra veiller à ne pas altérer la qualité des eaux de pluies (et de ruissellement) ou souterraines captées puis rejetées dans le cadre de son opération. Des mesures compensatrices devront être prises pour restituer à l'effluent une qualité conforme à la réglementation en vigueur y compris en phase de travaux.

- L'aménageur ou le constructeur se devra de fournir toutes les indications, plans, note de calcul, dimensionnement des ouvrages destinés à satisfaire les obligations, ci-avant, énoncées.

- L'aménageur ou le constructeur aura à sa charge exclusive la totalité des installations ou des dispositions nécessaires aux respects des conditions énoncées, ci-avant.

- Si le réseau d'assainissement est séparatif, en aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau des eaux usées, lorsqu'il existe.

4.2.3 Sources :

Tout élément existant de captage ou de canalisation de source devra être maintenu.

4.3 Réseaux d'électricité, de téléphone et autres :

- Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE NLa - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE NLa - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les nouvelles constructions, annexes et piscines devront être implantées à 5 m minimum de l'alignement de la voie de desserte.

Des adaptations à cette règle pourront être autorisées afin de tenir compte de la situation des lieux et notamment des bâtiments existants afin de préserver le bon aspect de la rue.

Les extensions de bâtiment déjà implantés en-deçà des 5 m pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Des adaptations peuvent être autorisées pour des opérations ou installations d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent.

- Pour les aménagements ou changements d'affectation de bâtiments existants : maintien de l'implantation existante.

- par rapport à une autre voie que celle de desserte.

ARTICLE NLa - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NLa - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NLa - 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NLa - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement et d'intérêt public : relais hertzien, antennes, pylônes, ...

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur de constructions avoisinantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- pour les bâtiments couverts de toitures en pente : 10 mètres au faîtage,

- pour les bâtiments couverts en toiture-terrasse : 8 mètres au haut de l'acrotère.

L'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de hauteur ci-dessus pourra être autorisée dans la limite de la hauteur du bâtiment initial.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 6 mètres au faîtage.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NLa - 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5.III,2) DU C.U.

a - Création architecturale :

Il peut être dérogé aux règles d'aspect des constructions ci-dessous pour la réalisation de création contemporaine pour des constructions ou extensions qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par leur bonne intégration paysagère.

b - Adaptation des constructions au terrain naturel :

L'aspect architectural doit être adapté à l'unité foncière. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

c - Aspect des constructions :

Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

De plus, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les imitations de matériaux, telles que faux pans de bois, fausses pierres, faux marbres ...

- Les façades :

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les parements des maçonneries doivent être :
 - soit en moellons de pierre, avec joints à fleur de moellons,
 - soit en maçonnerie enduite, dont les teintes doivent être proches des enduits traditionnels proche du bâti concerné, suivant le nuancier départemental ou régional,
 - soit en bardage bois vertical ou horizontal en clin.

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés, parpaings...) ne peuvent être employés bruts en parement extérieur.

- Les couvertures :

- Seules les toitures en pente sont autorisées. Les pentes sont alors déterminées par celles des toitures du bâti existant et doivent être adaptées aux matériaux utilisés.

- Les toitures mixtes (couverture en pente et terrasse) peuvent néanmoins être acceptées, notamment dans le cas de groupements d'habitations et sous réserve, d'une part que la couverture en pente reste dominante et d'autre part, que les parties admises en terrasse le soient au bénéfice de l'architecture d'ensemble.

- Les toitures terrasses intégrales sont admises sous réserve qu'elles soient végétalisées.

- Sont autorisés comme matériaux de couverture :
 - . les tuiles canal de teinte rouge,

- . les tuiles de terre cuite dites "romanes" et les autres types de tuiles sous réserve que leur teinte soit équivalente à celle des tuiles canal,
- . en ardoise naturelle de dimensions similaires à celles des couvertures traditionnelles.

Les bâtiments annexes :

Ils doivent être de forme simple (toiture à 1 ou 2 pans) et de volume moins important que la construction principale.

Les matériaux seront choisis en harmonie et avec les mêmes exigences que pour la construction principale.

Extension de constructions existantes :

Les constructions en extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant.

d - Clôtures sur le domaine public :

Les clôtures seront réalisées :

- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie,
- soit de type clôtures agricoles : piquets en bois et fils de fer,
- soit en mur pleins enduits ou en pierre de pays, de 1,80 m maximum de haut.

B - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

B1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition :

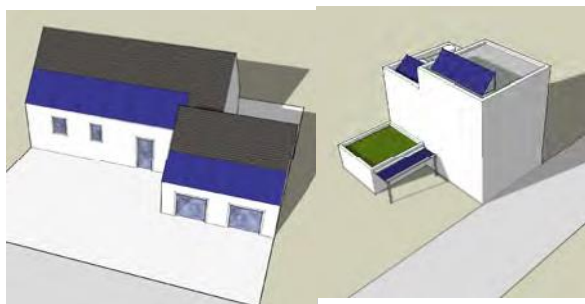
Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

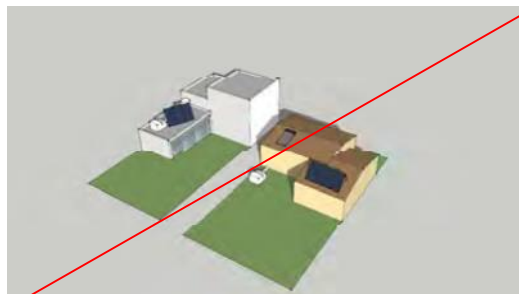
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture.
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Oui.



Non

Implantation au sol :

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) :

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :
Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.



b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

- Bâti existant non protégé et bâti neuf :

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture :
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes (domestiques de plus de 12 m de haut) sont interdites.

d) les fermes solaires :

Les fermes solaires sont interdites.

B2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales ou horizontales en clin. Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 10 cm au minimum devra être préservé.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

ARTICLE NLa - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules, correspondant aux normes et prescriptions du présent article, doivent être assurés en dehors des emprises publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules des aires de stationnement doivent être traités de manière à prendre en compte la priorité à la circulation des piétons.

Lorsqu'une unité foncière donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de la nature et de l'importance de celui-ci, des caractéristiques géométriques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

Au-delà de 1 000 m², les aires de stationnement de plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au bâtiment en toute sécurité.

Lorsqu'une aire de stationnement a été réalisée au titre des obligations du présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle la construction ou l'établissement est le plus directement assimilable.

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions (hors sinistres), les extensions et les changements de destination, il est imposé de créer des places de stationnement, dans les conditions suivantes. Ainsi, il doit être créé au minimum :

- Pour les hôtels :

1 place de stationnement par chambre et 1 place par poste salarié.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les restaurants :

1 place de stationnement pour 5 m² de surface de plancher de la salle de restauration, 1 place par poste salarié et un nombre de places suffisant pour assurer les livraisons et la logistique.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

- Pour les établissements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'équipement, au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps et à sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

Dans ce cas, le pétitionnaire devra mettre en évidence que le nombre de places créées est suffisant par rapport aux besoins en stationnement du bâtiment.

Le calcul du nombre de places exigées se fait par tranche entamée ; ainsi, pour un établissement destiné à l'artisanat de 350 m² pour lequel il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher, alors 3 places de stationnement devront être réalisées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser le stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire est autorisé à aménager à moins de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut.

ARTICLE NLa - 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Rappels :

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit : la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Les aires de stationnement groupé de plus de 5 véhicules devront être réalisées en matériaux perméables.

Les éventuels écrans de végétation devront être constitués d'essences locales et diversifiées.

ARTICLE NLa - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS) :

Sans objet.

ARTICLE NLa - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NLa 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ZONE : NLp

CARACTERE DE LA ZONE :

« Il s'agit de la zone du golf protégée et boisée (cœur de nature « boisement »).»

Zone NLpc : sous-secteur du golf protégé situé dans le périmètre de protection rapprochée de la zone de captage. Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.

ARTICLE NLp - 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations sur mât telles que les antennes et les éoliennes (les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent),
- Tout type de construction ou d'installations hormis les exceptions mentionnées à l'article 2.

Zone NLpc :

- Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles.

ARTICLE NLp - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes précautions soient prises pour assurer la bonne intégration dans le paysage et l'économie des terres exploitées.
- Les petits édifices techniques nécessaires à l'exploitation et la gestion du domaine boisé.

Rappels :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE NLp - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

ARTICLE NLp - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Sans objet.

ARTICLE NLp - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE NLp - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les bâtiments autorisés seront implantés librement sur la parcelle.

ARTICLE NLp - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments autorisés seront implantés librement sur la parcelle.

ARTICLE NLp - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE NLp - 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NLp - 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE NLp - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE NLp - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE NLp - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE NLp - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE NLp - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE NLp - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ZONE : NGc

CARACTERE DE LA ZONE :

*« Il s'agit de la zone d'équipements liés aux captages d'eau potable et à leurs extensions. »
Extrait du rapport de présentation – à titre indicatif non opposable.*

ARTICLE NGc - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute nouvelle occupation du sol ou construction, en dehors de celles liées aux captages d'eau potable.

ARTICLE NGc - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE NGc - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

ARTICLE NGc - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Réseaux d'électricité, de téléphonie et autres :

Les réseaux de télécommunication, de distribution d'énergie électrique et de vidéo-communication doivent être réalisés en souterrain chaque fois que le réseau public sera lui-même en souterrain.

ARTICLE NGc - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE NGc - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les bâtiments autorisés seront implantés librement sur la parcelle.

ARTICLE NGc - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments autorisés seront implantés librement sur la parcelle.

ARTICLE NGc - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE NGc - 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NGc - 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE NGc - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE NGc - 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE NGc - 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE NGc - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE NGc - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE NGc - 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le vendredi vingt-et-un novembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 14 novembre 2025, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Philippe JANICOT, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, M. Philippe JANICOT, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Valérie MILLON

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Serge ROUX
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Marie-Eve TAYOT donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à Mme Hélène CUEILLE
Mme Corinne JUST donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
M. Denis LIMOUSIN donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET
Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING donne pouvoirs à Mme Pascale ETIENNE
Mme Nadine BURGAUD donne pouvoirs à M. François POIRSON
Mme Anne-Marie COIGNOUX donne pouvoirs à Mme Valérie MILLON

Absents :

M. Gilles BEGOUT, Mme Sylvie ROZETTE, Mme Julie LENFANT, M. Pascal THEILLET, M. Vincent BROUSSE, Mme Isabelle DEBOURG, Mme Nathalie MEZILLE

L'ORDRE DU JOUR EST

Modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme de Panazol – Avis conforme de l'autorité environnementale relatif à la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale mais à un examen au cas par cas ad hoc

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par arrêté du 13 décembre 2024, le Président de Limoges Métropole a engagé la procédure de modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Panazol, en vue d'identifier de nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure d'évolution d'un PLU n'est pas soumise à une évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du PLU de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou, le cas échéant, de saisir l'autorité environnementale afin de procéder à un examen au cas par cas dit « ad hoc ».

Au vu des éléments de la présente modification simplifiée, Limoges Métropole a estimé que cette dernière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et a donc transmis à l'autorité environnementale un formulaire de cas par cas « ad hoc ».

L'analyse des potentielles incidences du projet a été réalisée, considérant la nature de l'évolution, à savoir la désignation de cinq bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N du PLU, et la sensibilité environnementale des secteurs concernés. Cette analyse a abouti aux conclusions suivantes :

- la localisation et la nature des projets induisent que :
 - les potentielles incidences sur l'environnement seront nulles,
 - les potentielles incidences sur le site NATURA 2000 et les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) seront nulles,
 - les potentielles incidences sur les milieux aquatiques et humides seront nulles,
 - les potentielles incidences sur les zones humides seront nulles,
 - les potentielles incidences sur les milieux naturels seront nulles,
- l'évolution envisagée n'aura pas d'impact sur le paysage, et ne présente pas de covisibilités avec les monuments historiques. Les impacts du projet sur le patrimoine ainsi que sur les sites seront nuls,
- le projet n'aura pas pour effet d'exposer la population à davantage de risques et nuisances,
- la modification respecte les dispositions de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), le Schéma directeur d'aménagement et de la gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de la gestion des eaux (SAGE),
- le projet de modification simplifiée n'aura pas d'impact significatif sur les besoins en adduction d'eau potable et gestion des eaux usées.

Au vu de l'absence de potentielles incidences, la modification simplifiée du PLU a été soumise pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas.

L'autorité environnementale a suivi l'analyse de Limoges Métropole en estimant que la procédure de modification simplifiée n'était effectivement pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement et, à ce titre, a rendu un avis conforme le 14 octobre 2025.

La présente délibération fera, conformément à l'article R104-37 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- de ne pas soumettre la modification simplifiée n°8 du PLU de Panazol à évaluation environnementale, à la suite de l'avis conforme de l'autorité environnementale rendu le 14 octobre 2025,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Publié le vendredi 28 novembre 2025

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de
Panazol (87)**

N° MRAe 2025ACNA178

Dossier KPPAC-2025-18565

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Panazol, reçue le 20 août 2025, relatif à la modification simplifiée n°8 du PLU de Panazol (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 15 septembre 2025 ;

Considérant que la commune de Panazol souhaite apporter une modification simplifiée n°8 à son plan local d'urbanisme (PLU) ; qu'elle compte 11 207 habitants (donnée INSEE 2022) pour une superficie de 2 014 hectares ; que son PLU a été approuvé le 25 janvier 2017 ;

Considérant que cette modification vise à identifier cinq bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant faire l'objet de changement de destination, ainsi qu'à modifier le règlement écrit pour permettre les changements de destination des bâtiments vers les sous-destinations « habitations » et « gîtes et chambres d'hôtes » ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°8 du PLU de Panazol (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Panazol rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 14 octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur

A R R E T E

Le Président de Limoges Métropole,

du 13 décembre 2024

Engageant la modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol

N° 26014

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.104-33 et suivants ;

VU la délibération du Comité syndical du Syndicat intercommunal d'étude et de programmation de l'agglomération de Limoges en date du 7 juillet 2021 approuvant le Schéma de cohérence territoriale 2030 ;

VU la délibération du conseil municipal de Panazol en date du 25 janvier 2017 approuvant la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Panazol ;

VU la délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 1^{er} octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public lors de procédures de modification simplifiée ;

VU le courrier de M. le Président de Limoges Métropole en date du 21 janvier 2022 interrogeant les maires des communes membres de Limoges Métropole sur l'intérêt d'un recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination dans leurs documents d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la volonté d'identifier de nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles et naturelles du document graphique du PLU ;

CONSIDÉRANT l'intérêt d'une telle identification pour maintenir la vie dans les hameaux et villages du territoire, d'éviter leur désertion et de lutter contre la progression de la vacance du bâti ;

CONSIDÉRANT que cette évolution est soumise à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Président de Limoges Métropole ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La modification simplifiée n°8 du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol est engagée conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : La modification simplifiée a pour objet de modifier le règlement écrit et le règlement graphique, afin de permettre le changement de destination des bâtiments identifiés en zones agricoles et naturelles et d'identifier de nouveaux bâtiments, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le dossier sera transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis conforme, réalisé dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, prévu à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme afin de déterminer si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale,

ARTICLE 4 : Le dossier sera transmis aux Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Il sera également notifié au maire de la commune de Panazol.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et aux modalités de mise à disposition édictées par la délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 1^{er} octobre 2021, seront mises en œuvre les modalités suivantes :

- Publication en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département, d'un avis précisant l'objet de la procédure de modification simplifiée, informant le public de la mise à disposition du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et des modalités de cette mise à disposition, au moins 8 jours avant qu'elle ne soit effective, en précisant les lieux, jours et heures auxquels le dossier pourra être consulté et les observations présentées sur le registre prévu à cet effet ;
- Affichage du même avis à la mairie de Panazol concernée par la modification simplifiée et au siège de Limoges Métropole, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute sa durée ;
- Mise à disposition du projet de modification, de l'exposé des motifs et des éventuels avis émis par les Personnes publiques associées et organismes associés, pendant 1 mois, à la fois en mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi que d'un registre permettant au public de présenter ses observations.

Le dossier du projet de modification devra être publié sur le site internet de la commune et sur le site internet de Limoges Métropole.

ARTICLE 6 : À l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 5 ci-dessus, le président ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois conjointement en mairie de la commune et au siège de Limoges Métropole. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 8 : Monsieur le Président de Limoges Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Limoges, au siège de Limoges Métropole

Publié le vendredi 13 décembre 2024

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

A R R E T E

Le Président de Limoges Métropole,

du 27 février 2026

Arrêté portant mise à jour du
Plan local d'urbanisme de la
commune de Panazol

N° 27907

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-51, R.151-12 et R.153-18,

VU la délibération en date du 27 janvier 2017 approuvant le Plan local d'urbanisme de Panazol,

VU l'arrêté n° 87-2026-SIT-T001 du 29 janvier 2026, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne,

VU notamment le document annexé, à savoir :

- l'arrêté n° 87-2026-SIT-T001 du 29 janvier 2026, avec la liste des voies classées du département de la Haute-Vienne, et le plan du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de Panazol,

CONSIDERANT, qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du dossier du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol.

ARRETE

ARTICLE 1 : Les annexes du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol sont mises à jour au vu des documents annexés au présent arrêté.

À cet effet, a été reportée dans les annexes du document, la décision suivante :

- l'arrêté n° 87-2026-SIT-T001 du 29 janvier 2026, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, durant un mois.

Fait à Limoges, au siège de Limoges Métropole

Publié le mercredi 04 mars 2026

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Arrêté n° 87-2026-SIT-T001
portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
du département de la Haute-Vienne**

Le préfet de la Haute-Vienne

**Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,**

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 571-10 et R. 571-32 à R. 571-43 ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu la circulaire interministérielle du 25 mai 2004 sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 151-53 et R. 153-18 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 122-10, L. 154-3, L. 154-4, R. 154-1 à R. 154-3 et R. 154-7 ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit respectivement dans les établissements de santé, les hôtels, et les bâtiments d'enseignement ;

Vu les avis exprimés par les communes lors de leur consultation relative au projet de révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne, qui s'est déroulée du 15 juillet 2025 au 17 octobre 2025 ;

Considérant qu'il convient sur l'ensemble du territoire départemental de maintenir un dispositif de prévention permettant d'assurer aux abords des infrastructures de transports terrestres un développement de l'urbanisation effectué dans des conditions techniques maîtrisées de protection contre le bruit ;

Considérant les évolutions intervenues sur les réseaux d'infrastructures de transports terrestres depuis l'institution du classement sonore arrêté en 2016.

Considérant, en conséquence, que ce classement sonore n'est plus adapté et qu'il convient de procéder à sa révision ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires

Arrête

Article premier : Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé sont applicables dans le département de la Haute-Vienne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 : Le tableau annexé au présent arrêté fournit pour chacun des tronçons d'infrastructure mentionnés, le classement dans une des 5 catégories d'infrastructures définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit comptée de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que le type de tissu traversé par l'infrastructure (rue « en U » ou tissu ouvert).

Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, de loisirs et de sport ainsi que les hôtels et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions des articles R. 154-1 à R. 154-3 du code de la construction et de l'habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9.1 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, pour les bâtiments de santé, de soins ou d'action sociale, et pour les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé en application de celui des trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 susvisés spécifique au type de bâtiments en question.

Article 4 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont les suivants :

Aux abords des infrastructures routières :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore en dB(A) au point de référence en période diurne	Niveau sonore en dB(A) au point de référence en période nocturne
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Aux abords des infrastructures ferroviaires :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore en dB(A) au point de référence en période diurne	Niveau sonore en dB(A) au point de référence en période nocturne
1	86	81
2	82	77
3	76	71
4	71	66
5	66	61

Article 5 : Les communes concernées par le présent arrêté sont :

Pour les infrastructures routières :

AIXE-SUR-VIENNE, AMBAZAC, ARNAC-LA-POSTE, AUREIL, BELLAC, BERNEUIL, BESSINES-SUR-GARTEMPE, BEYNAC, BLANZAC, BOISSEUIL, BONNAC-LA-COTE, BOSMIE-L'AIGUILLE, BREUILAUF, BUSSIERE-GALANT, CHAILLAC-SUR-VIENNE, CHALUS, CHAMBORET, CHAPTELAT, COMPREIGNAC, CONDAT-SUR-VIENNE, COUZEIX, DOMPIERRE-LES-EGLISES, DOURNAZAC, DROUX, EYBOULEUF, EYJEAUX, FEYTIAT, FLAVIGNAC, GAJOURT, ISLE, JANAILHAC, LA GENEYTOUSE, LA MEYZE, LA PORCHERIE, LA ROCHE-L'ABEILLE, LE PALAIS-SUR-VIENNE, LE VIGEN, LIMOGES, MAGNAC-BOURG, MAGNAC-LAVAL, NANTIAT, NEXON, NIEUL, ORADOUR-SUR-GLANE, PAGEAS, PANAZOL, PEYRAT-DE-BELLAC, PEYRILHAC, PIERRE-BUFFIERE, RAZES, RILHAC-RANCON, ROCHECHOUART, ROYERES, SAINT-AMAND-MAGNAZEIX, SAINT-BONNET-DE-BELLAC, SAINT-BRICE-SUR-VIENNE, SAINT-GENCE, SAINT-GERMAIN-LES-BELLES, SAINT-HILAIRE-BONNEVAL, SAINT-JOUVENT, SAINT-JUNIEN, SAINT-JUST-LE-MARTEL, SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT, SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES, SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE, SAINT-PRIEST-TAURION, SAINT-SORNIN-LEULAC, SAINT-SULPICE-LES-FEUILLES, SAINT-SYLVESTRE, SAINT-VICTURNIEN, SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE, SEREILHAC, SOLIGNAC, VAL D'ISSOIRE, VAL-D'OIRE-ET-GARTEMPE, VERNEUIL-SUR-VIENNE, VEYRAC, VICQ-SUR-BREUILH, VILLEFAVARD.

Pour les infrastructures ferroviaires :

AMBAZAC, BERSAC-SUR-RIVALIER, BOISSEUIL, CONDAT-SUR-VIENNE, FOLLES, FROMENTAL, GLANGES, JABREILLES-LES-BORDES, LA JONCHERE-SAINTE-MAURICE, LA PORCHERIE, LE PALAIS-SUR-VIENNE, LE VIGEN, LIMOGES, MAGNAC-BOURG, PIERRE-BUFFIERE, SAINT-GERMAIN-LES-BELLES, SAINT-HILAIRE-BONNEVAL, SAINT-JEAN-LIGOURE, SAINT-LAURENT-LES-EGLISES, SAINT-PRIEST-TAURION, SAINT-SULPICE-LAURIERE, SOLIGNAC, VICQ-SUR-BREUILH.

Article 6 : Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et le périmètre des secteurs affectés par le bruit doivent être reportés, à titre d'information, par l'autorité compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, dans les annexes du document d'urbanisme des communes visées à l'article 5, ainsi que les prescriptions d'isolement acoustiques édictées, la référence du présent arrêté et les lieux où il peut être consulté.

Une mise à jour des documents d'urbanisme est effectuée, le cas échéant, conformément à l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'il y a lieu, le certificat d'urbanisme informe le demandeur que son terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre bruyante, conformément aux dispositions de l'article R. 410-13 du code de l'urbanisme.

Ce dispositif a vocation à informer le maître d'ouvrage du bâtiment de l'existence de secteurs affectés par le bruit dans lesquels il lui appartient de respecter les règles de construction définies par les arrêtés susvisés en matière d'isolement acoustique.

Article 7 : Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Vienne et affiché dans les mairies des communes visées à l'article 5, pendant une durée d'un mois minimum.

Il est également consultable, ainsi que les cartes et l'ensemble des documents relatifs au classement sonore, sur le site des services de l'État en Haute-Vienne, à l'adresse :

<https://www.haute-vienne.gouv.fr>

Article 8 : Le présent arrêté abroge les arrêtés préfectoraux ci-après :

- arrêté n°473 du 3 février 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne ;
- arrêté n°84183 du 15 décembre 2016 modifiant l'arrêté n°473 du 3 février 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Vienne ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.

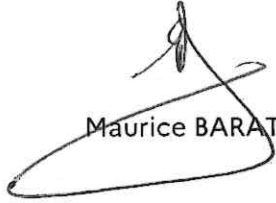
Pour le recours gracieux, le silence gardé par l'administration pendant 2 mois vaut rejet de celui-ci.

Article 10 : Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Vienne, le directeur départemental des territoires, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents, les maires des communes mentionnées à l'article 5, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Limoges, le

29 JAN. 2026

Le préfet



Maurice BARATE

*Arrêté n° 87-2026-SIT-T001
portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
du département de la Haute-Vienne*

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
A20	1	300	Tissu ouvert	Limite département de la Creuse	Limite département de la Corrèze	Saint-Sulpice-les-Feuilles, Arnac-la-Poste, Saint-Amand-Magnazeix, Bessines-sur-Gartempe, Saint-Sylvestre, Razès, Compreignac, Bonnac-la-Côte , Rilhac-Rancon Limoges, Panazol, Feytiat, Boisseuil, Le Vigen, Saint-Hilaire-Bonneval, Pierre-Buffière, Vicq-sur-Breuilh, Saint-Germain-les-Belles, Magnac-Bourg, La Porcherie
Bretelles A20 échangeur 32	3	100	Tissu ouvert	A20	Rue Détaille	Limoges
RN 141	2	250	Tissu ouvert	Giratoire RN 520	Limite département	Verneuil-sur-Vienne, Veyrac, Saint-Victurnien, Saint Junien, Oradour-sur-Glane, Saint-Brice-sur-Vienne
RN145	2	250	Tissu ouvert	Giratoire RN 147	Est ZI Beauchamp	Blanzac
	3	100	Tissu ouvert	Est ZI Beauchamp	Sortie agglo La Brousse	Droux, Blanzac
	2	250	Tissu ouvert	Sortie agglo La Brousse	entrée agglo St Sornin Leulac	Magnac-Laval, Droux, Villefavard, Dompierre-les-Églises, Saint-Sornin-Leulac
	3	100	Tissu ouvert	entrée agglo St Sornin Leulac	sortie agglo St Sornin Leulac	Saint-Sornin-Leulac
	2	250	Tissu ouvert	sortie agglo St Sornin Leulac	échangeur A20	Saint-Amand-Magnazeix, Saint-Sornin-Leulac
RN 147 Projets mise à 2x2 voies nord	4	30	Tissu ouvert	Bretelle RN 520 → RN 147 (projet 2x2 voies RN 147 nord)		Couzeix
	3	100	Tissu ouvert	Bretelle RN 147 → RN 520 (projet 2x2 voies RN 147 nord)		
	2	250	Tissu ouvert	section courante		Couzeix, Nieul
	3	100	Tissu ouvert	Branche giratoire nord (projet 2x2 voies RN 147 nord)		Nieul
RN147	3	100	Tissu ouvert	croisement RN520	entrée agglo Conore	Chaptelat, Couzeix, Nieul, Peyrilhac, Saint-Jouvent
	4	30	Tissu ouvert	entrée agglo Conore	Partie sud agglo de Conore	Peyrilhac
	3	100	Tissu ouvert	Partie sud agglo de Conore	entrée agglo Chamboret	Peyrilhac, Nantiat, Chamboret
	4	30	Tissu ouvert	entrée agglo Chamboret	sortie agglo Chamboret	Chamboret
	3	100	Tissu ouvert	sortie agglo Chamboret	sud créneau de dépassement	
	2	250	Tissu ouvert	sud créneau de dépassement	nord créneau de dépassement	

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
RN147	3	100	Tissu ouvert	Nord créneau de dépassement	Sud Vincou	Chamboret, Breuilaufa, Berneuil
	4	30	Tissu ouvert	Sud Vincou	Nord Vincou	Berneuil
	3	100	Tissu ouvert	Nord Vincou	entrée agglo de Berneuil	
	4	30	Tissu ouvert	entrée agglo Berneuil	sortie agglo Berneuil	
	2	250	Tissu ouvert	Projet créneau de dépassement de Berneuil		
	3	100	Tissu ouvert	sortie agglo Berneuil	Giratoire RN 145	Berneuil, Bellac, Blanzac
	2	250	Tissu ouvert	Giratoire RN 145	Giratoire RD 951	Peyrat-de-Bellac, Bellac, Blanzac
	3	100	Tissu ouvert	Giratoire RD 951	Limite département	Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac, Val-d'Oire-et-Gartempe
RN21	3	100	Tissu ouvert	RN520	D 10	Beynac, Condat-sur-Vienne, Bosmie-l'Aiguille, Isle, Limoges, Aixe-sur-Vienne
	4	30	Tissu ouvert	D10	Sortie agglo Aixe-sur-Vienne	Aixe-sur-Vienne
	3	100	Tissu ouvert	Sortie agglo Aixe-sur-Vienne	Entrée agglo Séreilhac	Aixe-sur-Vienne, Séreilhac
	4	30	Tissu ouvert	Entrée Séreilhac	Sortie agglo Séreilhac	Séreilhac
	3	100	Tissu ouvert	Sortie agglo Séreilhac	Entrée agglo Chalus	Flavignac, Séreilhac, Pageas, Châlus
	4	30	Tissu ouvert	Entrée agglo Châlus	Sortie agglo Châlus	Châlus
	3	100	Tissu ouvert	Sortie agglo Châlus	Limite département	Dournazac, Châlus, Bussière-Galant
RN520 sud	3	100	Tissu ouvert	RN21	Autoroute A20	Limoges
RN520 nord	2	250	Tissu ouvert	A20	RN 141	Chaptelat, Couzeix, Limoges
D704A	4	30	Tissu ouvert	Bvd de la Valoine	D704	Feytiat, Le Vigen, Limoges

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
D941 est	3	100	Tissu ouvert	D19	entrée Saint-Léonard-de-Noblat	Saint-Léonard-de-Noblat
	4	30	Tissu ouvert	entrée Saint-Léonard-de-Noblat	Boulevard Adrien Pressemane	
	5	10	Tissu ouvert	Boulevard Adrien Pressemane	Boulevard Carnot	
	4	30	Tissu ouvert	Boulevard Carnot	D65	
	3	100	Tissu ouvert	D65	entrée Royères	Saint-Léonard-de-Noblat, Royères
	4	30	Tissu ouvert	entrée Royères	Sortie Royères	Royères
	3	100	Tissu ouvert	sortie Royères	entrée Les Chabannes	Royères, Saint-Just-le-Martel
	4	30	Tissu ouvert	entrée Les Chabannes	sortie Les Chabannes	Saint-Just-le-Martel
	3	100	Tissu ouvert	sortie Les Chabannes	entrée Panazol	Saint-Just-le-Martel, Panazol
	4	30	Tissu ouvert	entrée Panazol	D979	Panzol, Limoges
	3	100	Rue en U	D979	établissements LEGRAND	Limoges
	4	30	Tissu ouvert	établissements LEGRAND	Rue du Capitaine VIGUIER	
	2	250	Rue en U	Rue du Capitaine VIGUIER	N520	
D941 ouest	3	100	Tissu ouvert	Bd de La Borie	sortie Limoges	Limoges
	2	250	Tissu ouvert	sortie Limoges	Début N141	Verneuil-sur-Vienne, Limoges
	3	100	Tissu ouvert	D675	Boulevard Victor Hugo	Saint-Junien
	2	250	Rue en U	Boulevard Victor Hugo	avenue Sadi Carnot	
	3	100	Tissu ouvert	avenue Sadi Carnot	D675	
	4	30	Tissu ouvert	D675	D21A	
D941A	3	100	Tissu ouvert	D20	Rue de Tranchepie	Verneuil-sur-Vienne

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
D947	3	100	Tissu ouvert	Bd de Beaublanc	entrée aggro de Couzeix	Couzeix, Limoges
	4	30	Tissu ouvert	entrée aggro de Couzeix	sortie aggro de Couzeix	Couzeix
	3	100	Tissu ouvert	sortie aggro de Couzeix	N147	Chaptelat, Couzeix
RD11	4	30	Tissu ouvert	Avenue Georges Pompidou	Fontgeaudrant (sortie Limoges)	Condat-sur-Vienne, Limoges
	3	100	Tissu ouvert	Fontgeaudrant (sortie Limoges)	Pont SNCF	
	4	30	Tissu ouvert	Pont SNCF	Giratoire avec la rue de la République	Condat-sur-Vienne
	5	10	Tissu ouvert	Giratoire avec la rue de la République	sortie agglomération de Condat-sur-Vienne	
	3	100	Tissu ouvert	sortie agglomération de Condat-sur-Vienne	RD32	Condat-sur-Vienne, Bosmie-l'Aiguille
RD15	3	100	Tissu ouvert	A20	limitation 70	Saint-Hilaire-Bonneval
	4	30	Tissu ouvert	limitation 70	Cimetière	
	5	10	Tissu ouvert	Cimetière	Carrefour RD32	
RD15	3	100	Tissu ouvert	RD704	Pont SNCF	Nexon, Saint-Maurice-les-Brousses
	4	30	Tissu ouvert	Pont SNCF	RD11	Nexon
RD11	4	30	Tissu ouvert	RD15	RD17	
RD20	4	30	Tissu ouvert	RN21	rue Outre Vienne	Aixe-sur-Vienne
	4	30	Tissu ouvert	rue Outre Vienne	fin limitation 70	Aixe-sur-Vienne, Isle
	3	100	Tissu ouvert	fin limitation 70	début limitation 70	
	4	30	Tissu ouvert	début limitation 70	Sortie Le Mas des Landes	Isle
RD79	4	30	Tissu ouvert	Boulevard périphérique de Limoges	Pont SNCF	Limoges, Isle
	3	100	Tissu ouvert	Pont SNCF	entrée Mas les Landes	

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
RD79	4	30	Tissu ouvert	entrée Le Mas des Landes	RD20	Isle
RD20	3	100	Tissu ouvert	RD941A	entrée agglomération Limoges Bellegarde	Verneuil-sur-Vienne – Limoges
	4	30	Tissu ouvert	entrée agglomération Limoges Bellegarde	fin limitation 70 km/h	Limoges
	3	100	Tissu ouvert	fin limitation 70	limitation 70	Saint-Gence, Couzeix, Limoges
	4	30	Tissu ouvert	limitation 70	RD35	Couzeix
RD2000	3	100	Tissu ouvert	RN141/RN520	RN21	Aixe-sur-Vienne, Verneuil-sur-Vienne, Saint-Priest-sous-Aixe
RD220	3	100	Tissu ouvert	Echangeur A20	debut lim 70	Bonnac-la-Côte
	4	30	Tissu ouvert	debut lim 70	fin lim 70	
	3	100	Tissu ouvert	Fin lim 70	entrée Beaune-les-Mines	Bonnac-la-Côte, Limoges, Rilhac-Rancon
	4	30	Tissu ouvert	entrée Beaune-les-Mines	sortie Beaune-les-Mines	Limoges
	3	100	Tissu ouvert	Sortie Beaune-les-Mines	RD914	
RD220 (Besines-sur-Gartempe)	3	100	Tissu ouvert	D711 (La Croix du Breuil)	limitation 50 km/h	Bessines-sur-Gartempe
	4	30	Tissu ouvert	limitation 50km/h	D27	
RD224	4	30	Tissu ouvert	Avenue Jean Jaurès	Avenue du Sablard	Panazol, Limoges
RD250	4	30	Tissu ouvert	RD29	Giratoire av. A Briand/rue de Faugeras	Limoges
	3	100	Tissu ouvert	Giratoire av. A Briand/rue de Faugeras	Boulevard Schuman	
RD29	5	10	Tissu ouvert	Zone échangeur A20		Limoges
	4	30	Tissu ouvert	Sortie zone échangeur A20	sortie Le Palais-sur-Vienne	Le Palais-sur-Vienne, Limoges
	3	100	Tissu ouvert	sortie Le Palais-sur-Vienne	route du Bourmazeau	Le Palais-sur-Vienne
	4	30	Tissu ouvert	route du Bourmazeau	Rue de Lauterbourg	Le Palais-sur-Vienne, Saint-Priest-Taurion
RD46	4	30	Tissu ouvert	N21	RD32	Bosmie-l'Aiguille, Isle

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
RD32	4	30	Tissu ouvert	RD46	sortie Bosmie L'Aiguille	Beynac, Bosmie-l'Aiguille
	3	100	Tissu ouvert	sortie Bosmie L'Aiguille	RD32G2	
RD320	3	100	Tissu ouvert	A20	Route de Chalussie	Boisseuil
	4	30	Tissu ouvert	Route de Chalussie	D65	
	5	10	Tissu ouvert	D65	Fin limitation 30 km/h	
	4	30	Tissu ouvert	Fin limitation 30 km/h	Les Quatres vents	
	3	100	Tissu ouvert	Les Quatres Vents	D704	Boisseuil, Feytiat, Le Vigen
RD35	3	100	Tissu ouvert	RD128	RD20	Couzeix, Nieul
RD675	3	100	Tissu ouvert	RD711	RD941	Saint-Junien, Saint-Brice-sur-Vienne
	4	30	Tissu ouvert	RD941	sortie agglo de Saint-Junien	Saint-Junien
	3	100	Tissu ouvert	sortie agglo de Saint-Junien	Limitation 70 km/h (Labrousse)	Saint-Junien, Rochechouart, Chaillac-sur-Vienne
	4	30	Tissu ouvert	Limitation 70 km/h (Labrousse)	Rue Pasteur	Rochechouart
	5	10	Tissu ouvert	Rue Pasteur	fin limitation 30 km/h	
	4	30	Tissu ouvert	fin limitation 30 km/h	RD901	
RD704	3	100	Tissu ouvert	Route de Toulouse	Entrée Le Vigen	Feytiat, Limoges, Le Vigen, Solignac
	4	30	Tissu ouvert	Entrée Le Vigen	Sortie Le Vigen	Le Vigen
	3	100	Tissu ouvert	Sortie Le Vigen	entrée Saint-Maurice-Les-Brousses	Saint-Maurice-les-Brousses, Le Vigen
	4	30	Tissu ouvert	Entrée Saint-Maurice-Les-Brousses	Sortie Saint-Maurice-Les-Brousses	Saint-Maurice-les-Brousses
	3	100	Tissu ouvert	Sortie Saint-Maurice-Les-Brousses	Début limitation 70 (La Traverse)	Nexon, Saint-Maurice-les-Brousses, Janailhac, La Roche-l'Abeille, La Meyze
	4	30	Tissu ouvert	Début limitation 70 km/h (La Traverse)	Fin limitation 70 km/h (La Traverse)	La Roche-l'Abeille
	3	100	Tissu ouvert	Fin limitation 70 km/h (La Traverse)	Début limitation 70 km/h (La Loue)	La Roche-l'Abeille, La Meyze, Saint-Yrieix-la-Perche

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
RD704	4	30	Tissu ouvert	Début limitation 70 km/h (La Loue)	Chemin Le Lac	Saint-Yrieix-la-Perche
RD920	3	100	Tissu ouvert	RD220	Proximité RD44	Bonnac-la-Côte, Ambazac
RD914 Ambazac	4	30	Tissu ouvert	Proximité RD44	Rue de la Mazaurie (RD44)	Ambazac
RD914	4	30	Tissu ouvert	Les Quatre Routes	Giratoire avant sortie agglo Rilhac-Rancon	Rilhac-Rancon
	3	100	Tissu ouvert	Giratoire avant sortie agglo Rilhac-Rancon	A20	Limoges, Rilhac-Rancon
RD951	3	100	Tissu ouvert	Limite département	RN 147	Val d'Issoire, Peyrat-de-Bellac, Gajoubert
RD979	3	100	Tissu ouvert	Av De Tassigny	Sortie Le Ponteix	Feytiat, Limoges
	2	250	Tissu ouvert	Sortie Le Ponteix	Entrée Crézin	Feytiat, Panazol
	3	100	Tissu ouvert	Entrée Crézin	Entrée agglo de Feytiat	Feytiat
	4	30	Tissu ouvert	Entrée agglo de Feytiat	Sortie Agglo de Feytiat	Eyjeaux, Feytiat
	3	100	Tissu ouvert	Sortie Agglo de Feytiat	D12	Aureil, Eyjeaux, Feytiat
	4	30	Tissu ouvert	D12	fin limitation 70 km/h	Aureil
	3	100	Tissu ouvert	fin limitation 70 km/h	Entrée Les Allois	Aureil, Eyjeaux, La Geneytouse
	4	30	Tissu ouvert	Entrée Les Allois	Sortie Les Allois	Aureil, La Geneytouse
	3	100	Tissu ouvert	Sortie Les Allois	Entrée La Geneytouse	La Geneytouse
	4	30	Tissu ouvert	Entrée La Geneytouse	Sortie La Geneytouse	
	3	100	Tissu ouvert	Sortie La Geneytouse	RD7B	La Geneytouse, Eybouleuf
R Léonard Trompillon	3	100	Tissu ouvert	Avenue Général Leclerc	Boulevard des Arcades	Limoges
Boulevard des Arcades	3	100	Tissu ouvert	Avenue du Général Leclerc	Boulevard du Vigenal	Limoges

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
Boulevard du Vigenal	3	100	Tissu ouvert	Boulevard des Arcades	Boulevard de Beaublanc	Limoges
Boulevard de Beaublanc	3	100	Tissu ouvert	Boulevard du Vigenal	Boulevard de la Borie	Limoges
Boulevard de la Borie	3	100	Tissu ouvert	Boulevard de Beaublanc	Boulevard du Mas Bouyol	Limoges
Boulevard du Mas Bouyol	3	100	Tissu ouvert	Boulevard de la Borie	Boulevard de Vanteaux	Limoges
Boulevard de Vanteaux	3	100	Tissu ouvert	Boulevard du Mas Bouyol	Boulevard Bel-Air	Limoges
Boulevard Bel-Air	3	100	Tissu ouvert	Vanteaux	Avenue Baudin	Limoges
Voie de liaison Sud	3	100	Tissu ouvert	Carrefour du Clos Moreau	Avenue du Gal Martial Valin	Limoges
Boulevard de la Valoine	3	100	Tissu ouvert	Avenue du Gal Martial Valin	RD 704	Limoges
Rue de Fuageras (RD142)	4	30	Tissu ouvert	RD 250	Av de Baubreuil	Le Palais-sur-Vienne, Limoges
Av de Baubreuil	4	30	Tissu ouvert	Rue de Faugeras	Rue Rhin et Danube	Le Palais-sur-Vienne, Limoges
Av Jean Giraudoux	4	30	Tissu ouvert	RD142	R Gustave Eiffel	Le Palais-sur-Vienne, Limoges
Voie de liaison nord (RD 142- Av Grande Pièce)	4	30	Tissu ouvert	Av De Baubreuil	D914	Le Palais-sur-Vienne, Limoges
Av Louis de Broglie	3	100	Tissu ouvert	Rue Rhin et Danube	RN 520	Limoges
Rue Lebon	4	30	Tissu ouvert	Rue Auguste Comte	Av Louis de Broglie	Limoges
Rue Amedee Gordini	3	100	Tissu ouvert	RN520	Allée de la Cornude	Limoges
	4	30	Tissu ouvert	Allée de la Cornude	R Ettore Bugatti	
Rue Jacques Goddet	4	30	Tissu ouvert	Av Pierre Me,des France	R Frederic Bastiat	Limoges
Avenue de Louyat	5	10	Tissu ouvert	Boulevard du Vigenal	Avenue du Général Leclerc	Limoges
Rue Pissaro	3	100	Rue en U	Rue Détaille	Bd R Schuman	Limoges
Av du Général Leclerc	3	100	Rue en U	Place Sadi Carnot	Rue Armand Barbès	Limoges

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
Av du Général Leclerc	3	100	Tissu ouvert	Rue Armand Barbès	Avenu de Louyat	Limoges
			Rue en U	Avenue de Louyat	Rue Paul Lafarge	
			Tissu ouvert	Rue Paul Lafarge	Sortie agglo de Limoges	
rue Francois Chenieux	4	30	Rue en U	place Sadi Carnot	place Denais Dussoubs	Limoges
Av Adrien Tarrade	3	100	Rue en U	Av Berthelot	Place Sadi Carnot	Limoges
av Berthelot	4	30	Tissu ouvert	av Montjovis	av Adrien Tarrade	Limoges
Av Emile Labussière	4	30	Tissu ouvert	fin rue en U	Rue de Bellac	Limoges
	3	100	Rue en U	Place Sadi Carnot	fin rue en U	
Av Montjovis	4	30	Tissu ouvert	Rue de Bellac	dbt rue en U	Limoges
	2	250	Rue en U	dbt rue en U	Rue Montmailler	
rue Theodore Bac	4	30	Tissu ouvert	place Sadi Carnot	rue Charpentier	Limoges
	3	100	Rue en U	Rue Charpentier	Rue Aristide Briand	
Avenue Garibaldi	3	100	Rue en U	Place Jourdan	Place Sadi Carnot	Limoges
Place Jourdan	4	30	Tissu ouvert	Place Jourdan		Limoges
Rue du Maupas	5	10	Tissu ouvert	Bd de la Cité	Place Jourdan	Limoges
Cours Bugeaud	5	10	Tissu ouvert	av General de Gaulle	av Garibaldi	Limoges
Boulevard Carnot	5	10	Tissu ouvert	Avenue Garibaldi	Avenue de la Libération	Limoges
av du Général de Gaulle	4	30	Tissu ouvert	place Maison Dieu	place Jourdan	Limoges
Cours Gay-Lussac	4	30	Tissu ouvert	Place Maison Dieu	Av Garibaldi	Limoges
Place Maison Dieu	4	30	Tissu ouvert	Rue Aristide Briand	Av du Général de Gaulle	Limoges

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
rue Aristide Briand	4	30	Tissu ouvert	RD250	Rue du Dr Bergonie	Limoges
	3	100	Rue en U	Rue du Dr Bergonie	Rue de la Brégère	
	4	30	Tissu ouvert	Rue de la Brégère	Impasse Lelong	
	3	100	Rue en U	Impasse Lelong	sud rue du Grand Treuil	
	4	30	Tissu ouvert	sud rue du Grand Treuil	Rue Théodore Bac	
Avenue de la Libération	3	100	Rue en U	Rue Francois Chenieux	Bd Carnot	Limoges
	4	30	Rue en U	Bd Carnot	Cours Vergnaud	
cours Vergniaud	4	30	Tissu ouvert	Cours Gay-Lussac	Av de la Libération	Limoges
Boulevard Victor Hugo	3	100	Rue en U	Place Denis Dussoubs	Place d'Aine	Limoges
rue Henri Dumont	3	100	Rue en U	pont saint etienne	Av du Marechal de LaAttre de Tassigny	Limoges
Av de Sablard	4	30	Tissu ouvert	Rue Henri Dumont	Rue Henri de Bournazel	Limoges
Av Georges Dumas	3	100	Tissu ouvert	Place Haute-Vienne	Rue des petite Maison	Limoges
	2	250	Rue en U	Rue de Petites Maisons	Boulevard de la Corderie	
	3	100	Tissu ouvert	Boulevard de la Corderie	Pont Neuf	
Rue Eugène de Varlin	4	30	Tissu ouvert	Av du Maréchal De Lattre	Rue H. de Bournazel	Limoges
Passerelle Montplaisir	4	30	Tissu ouvert	Rue Aristide Briand	Avenue de Locarno	Limoges
Avenue de Locarno	4	30	Rue en U	Avenue de Locarno	Rampe des Bénédictins	Limoges
Rampe des Bénédictins	4	30	Tissu ouvert	Av De Locarno	Av Général de Gaulle	Limoges
Avenue des Bénédictins	2	250	Rue en U	place Jourdan	rue Charles Gide	Limoges
Avenue Jean Gagnant	3	100	Tissu ouvert	Rue Donzelot	RN 520	Limoges

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
Av Des Coutures	5	10	Tissu ouvert	Av Des Casseaux	Av De Locarno	Limoges
Avenue des Casseaux	5	10	Tissu ouvert	Av Jean Gagnant	Rue Pierre Semard	Limoges
Rue Victor Duruy	5	10	Tissu ouvert	RN 520	Av Jean Gagnant	Limoges
Avenue du pdt Vincent Auriol	4	30	Tissu ouvert	Rue du Maréchal Foch	Rue du pdt René Coty	Limoges
Avenue du Roussillon	4	30	Tissu ouvert	Rue du Gué de Verthamont	Av De Grodno	Limoges
Boulevard de Fleurus	4	30	Rue en U	Place Jourdan	Place Wilson	Limoges
Boulevard Louis blanc	3	100	Rue en U	place de haute-vienne	place wilson	Limoges
Rue Jean Jaurès	4	30	Rue en U	rue Rafilhoux	Bd Louis Blanc	Limoges
Boulevard Georges Périn	4	30	Tissu ouvert	Place Wilson	Carrefour Tourny	Limoges
Boulevard de la Corderie	5	10	Tissu ouvert	av Georges Dumas	Rue Raspail	Limoges
	3	100	Rue en U	Rue Raspail	rue du Maupas	
Boulevard Gambetta	3	100	Rue en U	Place d'Aine	Boulevard Louis Blanc	Limoges
Av du Midi	5	10	Tissu ouvert	Rue Arbonneau	Av Baudin	Limoges
Rue Dupuytren	4	30	Tissu ouvert	Av Baudin	Bd Gambetta	Limoges
avenue Baudin	4	30	Tissu ouvert	Bd Georges Dumas	Avenue du midi	Limoges
	3	100	Rue en U	Avenue du Midi	Avenue de la Révolution	
	2	250	Rue en U	Avenue de la Révolution	fin rue en U	
	4	30	Tissu ouvert	fin rue en U	Avenue Ernest Ruben	
Rue du Grand Treuil	4	30	Tissu ouvert	Rue de la Brégère	Rue Henri Lagrange	Limoges
	5	10	Tissu ouvert	Rue Henri Lagrange	Rue Aristide Briand	

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
Boulevard G. Clémenceau	3	100	Tissu ouvert	Avenue Général Leclerc	Rue Henri Matisse	Limoges
Rue Henri Matisse	3	100	Tissu ouvert	Bd Georges Clémenceau	Rue Détaille	Limoges
rue Detaille	4	30	Tissu ouvert	rue Henri Matisse	rue Picasso	Limoges
Rue René Péchiéras	4	30	Tissu ouvert	Rue Henri Matisse	Rue de la Brègère	Limoges
Boulevard Robert Schuman	2	250	Tissu ouvert	Echangeur n°30	Entrée agglomération Limoges	Limoges
Rue des Sagnes	4	30	Tissu ouvert	A20	Rue des Sabines	Limoges
Rue De Beaubreuil	4	30	Tissu ouvert	Av De Beaubreuil	R des Sagnes	Limoges
av Louis Armand	3	100	Tissu ouvert	rue Henri Giffard	carrefour de l Europe	Limoges
Rue Henri Giffard	4	30	Tissu ouvert	Rue Fulton	Rue Francisco Ferrer	Limoges
rue Auguste Comte	4	30	Tissu ouvert	rue Henri Giffard	rue Gildas de Roberval	Limoges
Rue de Mas Gigou	4	30	Tissu ouvert	Rue du Mas Gigou	Rue de Buxerolles	Couzeix, Limoges
Rue de Buxerolles	4	30	Tissu ouvert	Rue du Mas Gigou	Rue Francisco Ferrer	Couzeix, Limoges
Rue Francisco Ferrer	3	100	Tissu ouvert	Rue de Buxerolles	Av Louis Armand	Couzeix, Limoges
rue de Bellac	2	250	Rue en U	bd de Beaublanc	av Montjovis	Limoges
rue de Brouillebas	4	30	Tissu ouvert	rue de Bellac	Rue du Mas Gigou	Limoges
Av des Ruchoux	5	10	Tissu ouvert	Carrefour du 8 Mai 1945	Rue des Palmiers	Limoges
Rue Albert Thomas	4	30	Tissu ouvert	Rue de la Mauvendièrre	Boulevard de la Borie	Limoges
Rue Arbonneau	5	10	Tissu ouvert	rue Peytinaud Beaupeyrat	av du Midi	Limoges
rue Victor Chabot	4	30	Tissu ouvert	rue d Anthony	rue Armand Dutreix	Limoges
Rue Armand Dutreix	3	100	Tissu ouvert	Bd de la Borie	Place des Carmes	Limoges

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
Rue Charles Le Gendre	4	30	Tissu ouvert	Boulevard Bel-Air	Av Dominique Larrey	Limoges
Av du Professeur Joseph de Leobardy et Av Dominique Larrey	4	30	Tissu ouvert	R Charles Le Gendre	R du Cluzeau	Limoges, Isle
R du Cluzeau	4	30	Tissu ouvert	Av du Buisson	Av de Limoges	Limoges, Isle
Av Martin Luther King	4	30	Tissu ouvert	Bd Venteaux	entrée CHU	Limoges
Avenue du Buisson	5	30	Tissu ouvert	Av Professeur Joseph De Leobar	avenue de Limoges	Limoges, Isle
Rue du Docteur Raymond Marcland	4	30	Tissu ouvert	Av Martin Luther King	R du Professeur Bernard Descot	Limoges
Rue de Bourneville	4	30	Tissu ouvert	Avenue des Bayles	Av de Naugeat	Limoges, Isle
Rue Pierre et Marie Curie	4	30	Tissu ouvert	Av de Naugeat	Bd Bel Air	Limoges
Avenue de Naugeat	5	10	Tissu ouvert	Rue François Perrin	Boulevard de Venteaux	Limoges
	4	30	Tissu ouvert	Boulevard de Venteaux	Rue de Bourneville	
Rue Sainte-Claire	4	30	Tissu ouvert	Av de Naugeat	Av Ernest Ruben	Limoges
Route des Courrieres	4	30	Tissu ouvert	D79	D74	Limoges, Isle
rue d Antonny	4	30	Tissu ouvert	carrefour du 8 mai 1945	rue Armand Dutreix	Limoges
Rue d'Isle	5	10	Tissu ouvert	Boulevard de Venteaux	Rue François Perrin	Limoges
Rue François Perrin	4	30	Tissu ouvert	Bd du Mas Bouyol	Place des Carmes	Limoges
Rue du Puy Las Rodas	5	10	Tissu ouvert	Rue Ernest Lavisce	Rue François Perrin	Limoges
Rue de l'ancienne EN des Instituteurs	4	30	Tissu ouvert	Rue de Toulouse	Rue de Feytiat	Limoges
Rue de Toulouse	4	30	Tissu ouvert	Boulevard de la Valoine	Rue de Babylone	Feytiat, Limoges
	3	100	Tissu ouvert	Rue de Babylone	Av du Maréchal De Lattre	

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
Rue du Général Catroux	4	30	Tissu ouvert	Rue de Feytiat	Pôle Ophtalmologique Chénieux	Limoges
Laugerie	3	100	Tissu ouvert	Route de Toulouse	Avenue du Ponteix	Feytiat, Limoges
Avenue du Ponteix	3	100	Tissu ouvert	Laugerie	Rue Jean Mermoz	Feytiat
Rue Jean Mermoz	4	30	Tissu ouvert	Avenue du Ponteix	D979	Feytiat
Avenue Georges Pompidou	3	100	Tissu ouvert	Place Henri Queuille	RN 520	Limoges
Pont de Révolution	3	100	Tissu ouvert	RN 520	Av de la Révolution	Limoges
Avenue de la Révolution	3	100	Rue en U	Av Baudin	fin rue en U	Limoges
	4	30	Tissu ouvert	fin rue en U	Pont de la Révolution	
Rue Domnolet Lafarge	4	30	Tissu ouvert	Place Henri Queuille	Rue de Sainte-Anne	Limoges
Av du Gal Martial Valin	4	30	Tissu ouvert	Place Henri Queuille	Bd de la Valoine	Limoges
Rue Santos Dumont	4	30	Tissu ouvert	R De Toulouse	Av Du Général Martial Valin	Limoges
Rue des arènes	4	30	Rue en U	début rue en U	Place d'Aine	Limoges
	5	10	Tissu ouvert	Place des Carmes	début rue en U	
Place d'Aisne	4	30	Tissu ouvert	place d Aine	place d Aine	Limoges
rue Raymond Couraud	5	10	Tissu ouvert	place Winston Churchill	place d Aine	Limoges
rue de l Ampitheatre	4	30	Tissu ouvert	place des Carmes	place Winston Chruchill	Limoges
Rue de la Mauvendièrre	4	30	Tissu ouvert	Rue d'Anthonie	début rue en U	Limoges
	3	100	Rue en U	début rue en U	fin rue en U	
	4	30	Tissu ouvert	Fin rue en U	Rue Louvrier de Lajolais	
Rue Bernard Palissy	4	30	Tissu ouvert	Rue Montmailler	Place Winston Churchill	Limoges

VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES
Place Winston Churchill	5	10	Tissu ouvert	R De la Mauvendière	Rue de Lajolais	Limoges
	4	30	Tissu ouvert	Rue de Lajolais	Bd Victor Hugo	
Rue Louvrier de Lajolais	3	100	Rue en U	Bd Victor Hugo	fin rue en U	Limoges
	4	30	Tissu ouvert	fin rue en U	rue Couraud	
Rue des Palmiers	5	10	Tissu ouvert	Rue Edouard Michaud	Av des Ruchoux	Limoges
Rue Edouard Michaud	5	10	Tissu ouvert	Bd de la Borie	Rue des Palmiers	Limoges
Av de Grodno	4	30	Tissu ouvert	Rue François Perrin	Av du Roussillon	Limoges
Av de Roussillon	4	30	Tissu ouvert	Av De Grodno	Bd Venteaux	Limoges
Rue Camille Guérin	4	30	Tissu ouvert	Rue de Verthamont	Boulevard de Venteaux	Limoges
Rue de Verthamon	4	30	Tissu ouvert	Rue de Verthamont	Rond point des Emailleurs	Limoges
Rue Georges Briquet	4	30	Tissu ouvert	Avenue du pdt René Coty	Boulevard de la Borie	Limoges
av du President auriol	4	30	Tissu ouvert	bd de la Borie	rue deu Marechal Foch	Limoges
av du President Coty	5	10	Tissu ouvert	bd de la Borie	av du president	Limoges
Rue Jules Ladoumègues	4	30	Tissu ouvert	Av de Landouge	Rue Jean Le Bail	Limoges
Av de Landouge	4	30	Tissu ouvert	Rue Ladoumègues	Rue du Moulin Roux	Limoges
				Rue du Moulin Roux	Bretelle RN 141	
Rue Montmailler	5	10	Tissu ouvert	Av Montjovis	Rue Bernard Palissy	Limoges
Rue Louis Casimir Ranson	5	10	Tissu ouvert	Rue François Perrin	Rue Sainte-Claire	Limoges
rue Peytinaud Beaupeyrat	3	100	Rue en U	av Ernest Ruben	Bd Gambetta	Limoges
VOIES	CATEGORIE	LARGEUR	TISSU	DEBUT TRONCON	FIN TRONCON	COMMUNES

cours Jean Pénicaud	4	30	Rue en U	Rue Petiniaud Beaupeyrat	Av Ernest Ruben	Limoges
Av Ernest Ruben	4	30	Rue en U	Rue de Sainte-Claire	fin rue en U	Limoges
	5	10	Tissu ouvert	fin rue en U	Bd de Bel-Air	
Rue De La Tour	4	30	Tissu ouvert	D320 (Le Petit L'Age)	A20	Boisseuil, Le Vigen
R de Panazol, Av L Detoulle	4	30	Tissu ouvert	D224	Av du Sablard	Panazol, Limoges
Rue de Bournazel, rue des vignes	4	30	Tissu ouvert	Avenue du Sablard	RD 941	Panazol, Limoges
avenue du Général de Gaulle	4	30	Tissu ouvert	Av President Carnot	R Guy De Maupassant	Panazol
av Pierre Cot	4	30	Tissu ouvert	Av President Carnot	Rue Louis Armand	Panazol
R Pierre Curie_ R Victor Hugo	5	10	Tissu ouvert	D29	R Emile Zola	Le Palais-sur-Vienne
Rue Outre-Vienne	3	100	Rue en U	début rue en U	fin rue en U	Aixe-sur-Vienne
	5	10	Tissu ouvert	fin rue en U	D20	



PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE

Liberté
Égalité
Fraternité

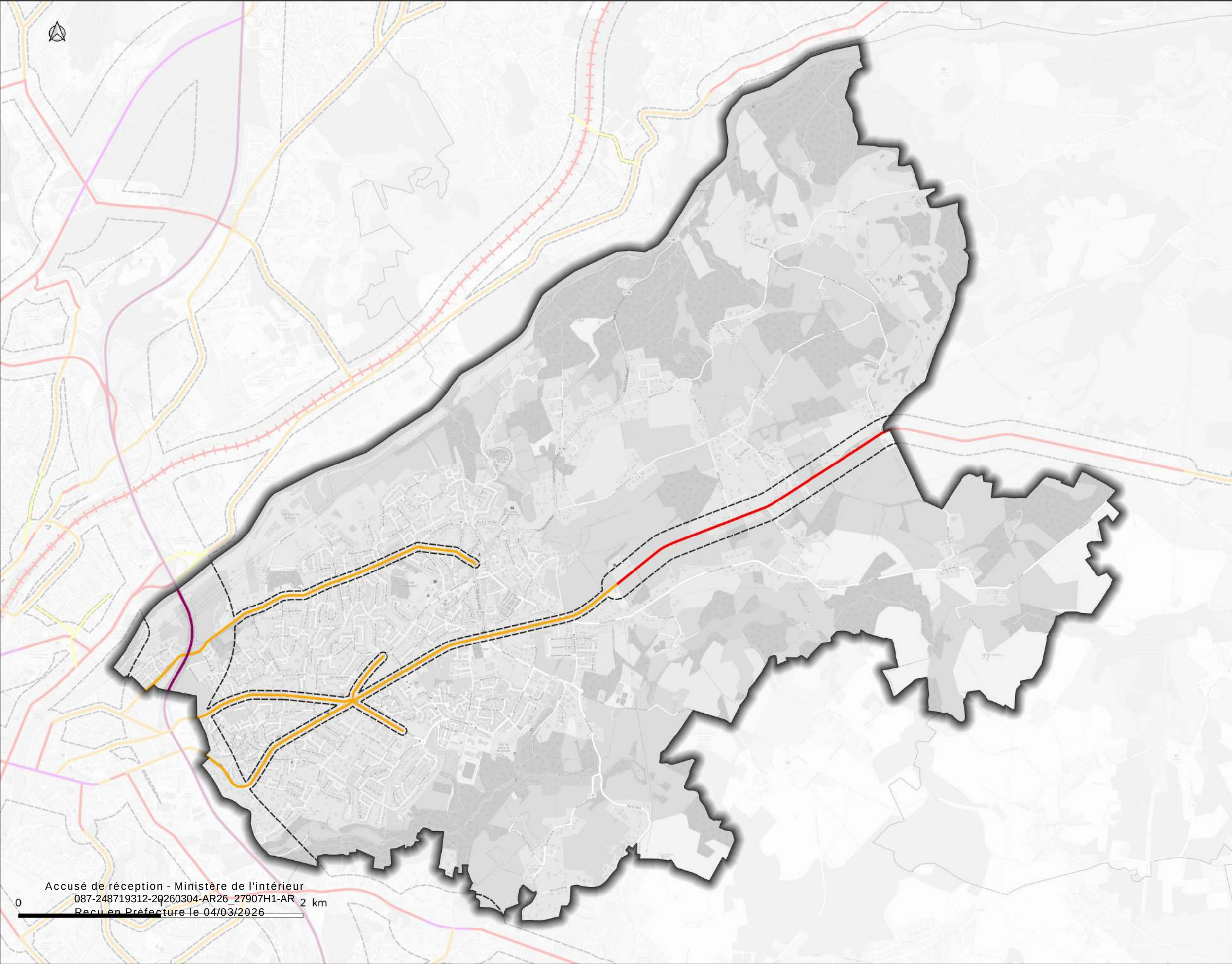
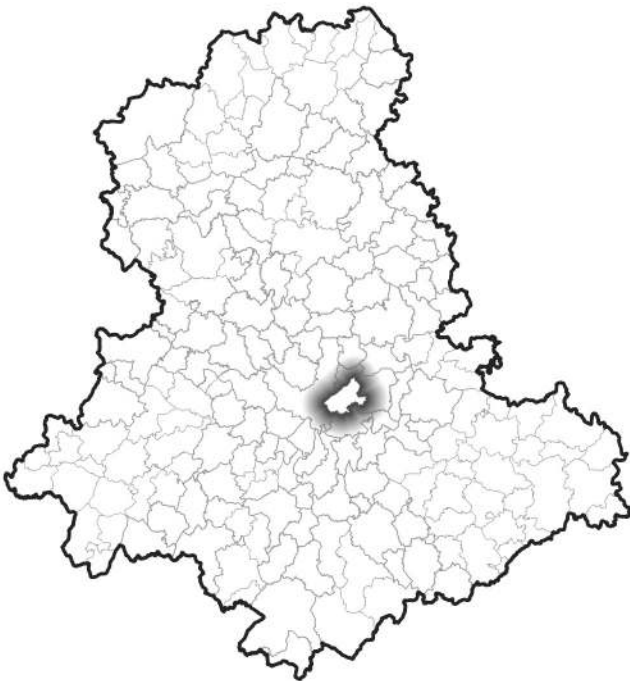
- Département de la Haute-Vienne -

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Commune de Panazol

Direction
Départementale des
Territoires

DDT de la Haute-Vienne
/SIT/MCAT
Immeuble PASTEL
22 rue des Pénitents Blancs
87000 Limoges



Classement sonore
Catégorie (Secteur affecté)

Infrastructures routières

- 1 (300 m)
- 2 (250 m)
- 3 (100 m)
- 4 (30 m)

Secteur affecté

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
087-248719312-20260304-AR26_27907H1-AR 2 km
Recu en Préfecture le 04/03/2026

Sources:
©IGN BDTopo®/OpenStreetMap
Données CEREMA / SNCF Réseau

- Réalisée le 12/1/2026 -

ARRETE

Le Président de Limoges Métropole,

du 27/02/2026

Arrêté portant mise à jour du Plan local d'urbanisme de la commune de Aureil, Boisseuil, Bonnac-la-Côte, Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Eyjeaux, Feytiat, Isle, Limoges, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Peyrilhac, Rilhac-Rancon, Saint-Gence, Saint-Just le Martel, Solignac, Verneuil-sur-Vienne, Veyrac et Le Vigen

N° 27763

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R151-51, R151-52 et R.153-18,

VU la délibération en date du 17 décembre 2025 actualisant la délégation du droit de préemption urbain de Limoges Métropole instaurée par la délibération 13.2 du 30 mars 2017,

VU notamment le document annexé, à savoir :

- la délibération 16.2 du 17 décembre 2025 pour l'actualisation de la délégation du droit de préemption urbain,

CONSIDERANT, qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes des Plan local d'urbanisme des communes de Aureil, Boisseuil, Bonnac-la-Côte, Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Eyjeaux, Feytiat, Isle, Limoges, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Peyrilhac, Rilhac-Rancon, Saint-Gence, Saint-Just le Martel, Solignac, Verneuil-sur-Vienne, Veyrac et Le Vigen.

ARRETE

ARTICLE 1 : Les annexes des Plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Aureil, Boisseuil, Bonnac-la-Côte, Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Eyjeaux, Feytiat, Isle, Limoges, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Peyrilhac, Rilhac-Rancon, Saint-Gence, Saint-Just le Martel, Solignac, Verneuil-sur-Vienne, Veyrac et Le Vigen sont mises à jour au vu du document annexé au présent arrêté.

À cet effet, ont été reportées dans les annexes du document, la décision suivante :

- La mise à jour du périmètre du droit de préemption urbain (DPU) : actualisation du périmètre du DPU sur les zones à vocation économique : UX, 1AUX, 2AUX, UZ, AUa, UA.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public aux mairies de Aureil, Boisseuil, Bonnac-la-Côte, Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Eyjeaux, Feytiat, Isle, Limoges, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Peyrilhac, Rilhac-Rancon, Saint-Gence, Saint-Just le Martel, Solignac, Verneuil-sur-Vienne, Veyrac et Le Vigen, et au siège de Limoges Métropole à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché aux mairies de Aureil, Boisseuil, Bonnac-la-Côte, Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Eyjeaux, Feytiat, Isle, Limoges, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Peyrilhac, Rilhac-Rancon, Saint-Gence, Saint-Just le Martel, Solignac, Verneuil-sur-Vienne, Veyrac et Le Vigen, et au siège de Limoges Métropole, durant un mois.

Fait à Limoges, au siège de Limoges Métropole

Publié le vendredi 27 février 2026

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le mercredi dix-sept décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 11 décembre 2025, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Sylvie ROZETTE, Vice-Présidente, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Mme Monique DELPI donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA
M. Sébastien LARCHER donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
M. Matthieu PARNEIX donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

Absents :

M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, M. Philippe JANICOT, M. Claude COMPAIN, M. Marc BIENVENU, Mme Amandine JULIEN, Mme Nathalie MEZILLE

L'ORDRE DU JOUR EST

Actualisation de la délégation du droit de préemption urbain

N° 16.2

M. ROUX Jacques, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 30 mars 2017, le conseil communautaire a précisé les modalités de délégation du droit de préemption urbain aux communes, suite au transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme (PLU) » emportant transfert de plein droit de l'exercice du droit de préemption urbain à Limoges Métropole.

Dans ce cadre, les communes se sont vu déléguer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU.

Limoges Métropole a toutefois conservé l'exercice de ce droit :

- au sein des emplacements réservés inscrits au bénéfice de Limoges Métropole pour les équipements publics et projets d'intérêt communautaire et pour la création de voies nouvelles ou leur élargissement,
- au sein des secteurs d'aménagement pour lesquels le concessionnaire avait reçu délégation du droit de préemption urbain,
- au sein des zones d'activités économiques identifiées dans les documents d'urbanisme, à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1AUe, 1AUi, 2AUe, 2AUi) de la compétence de Limoges Métropole.

Suite à la révision de nombreux PLU, de nouveaux zonages à vocation économique ont été créés au sein des zones d'activités : zones UX, 1AUX, 2AUX, UZ, AUa, UA. Or, l'absence de mention de ces nouveaux zonages dans la délibération du 30 mars 2017, empêche Limoges Métropole de préempter d'éventuels terrains qui seraient classés comme tels au sein de ces zones.

Ainsi, afin de sécuriser les futures préemptions réalisées par Limoges Métropole au sein de zones d'activités, il convient donc de procéder à l'actualisation de la délibération du 30 mars 2017, en la complétant avec les nouveaux zonages à vocation économique qui ont été intégrés au sein des PLU.

Il convient de préciser, que, par délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2020, le Président de Limoges Métropole a reçu délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain. Dans ce cadre, la délégation du Président pour l'exercice du droit de préemption urbain s'applique également pour les zones actualisées par la présente délibération.

Le conseil communautaire décide :

- d'actualiser la délibération n° 13.2 du 30 mars 2017 en précisant que Limoges Métropole conserve le droit de préemption urbain, au sein des zones d'activité économiques identifiées dans les documents d'urbanisme, à vocation économiques et industrielles (zones UE, UI, 1AUe, 1AUi, 2AUe, 2AUi, UX, 1AUX, 2AUX, UZ, AUa, UA) de la compétence de Limoges Métropole ;
- d'indiquer que les autres points de la délibération restent inchangés.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Du **06 JUIN 2023**

Arrêté de mise à jour des annexes du
Plan local d'urbanisme de la commune
de Panazol.

N° 202300313

Le Président de Limoges Métropole,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles
L.153-60, R.153-18, L.101-2, R.151-52 et L.332-11-3,
VU la délibération en date du 27 janvier 2017
approuvant le Plan local d'urbanisme de Panazol,
VU notamment les documents annexés,
CONSIDERANT, qu'il y a lieu de mettre à jour les
annexes du dossier du Plan local d'urbanisme de la
commune de Panazol.

ARRETE

ARTICLE 1 : Les annexes du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol sont mises à jour au vu des documents annexés au présent arrêté. La mise à jour consiste au retrait du droit de préemption urbain sur la commune de Limoges au sein d'un périmètre identifié en lien avec le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et délégation au Président de Limoges Métropole.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, durant un mois.

Fait à Limoges, 19 rue Bernard PALISSY, le 06 juin 2023

Le Président,

Guillaume GUÉRIN

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

Publié le **08 JUIN 2023**

REÇU EN PREFECTURE
le 08/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AR-087-248719312-20230606-AR2324129H1

LIMOGES METROPOLE

A R R E T E

Du **2 1 NOV. 2022**

Le Président de Limoges Métropole,

Arrêté de mise à jour des annexes du
Plan local d'urbanisme de la commune
de Panazol.

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-60 et
R.153-18,
VU la délibération en date du 27 janvier 2017 approuvant le Plan
local d'urbanisme de Panazol,
VU notamment les documents annexés,
CONSIDERANT, qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du
dossier du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol.

N° 202200636

A R R E T E

ARTICLE 1 : Les annexes du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol sont mises à jour au vu des documents annexés au présent arrêté. La mise à jour consiste à l'actualisation des Servitudes d'Utilités Publique.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, durant un mois.

Fait à Limoges, siège de Limoges Métropole, le **2 1 NOV. 2022**

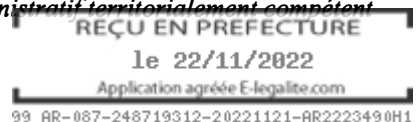
Le Président,

Guillaume GUÉRIN

Pour le Président
Par délégation.
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

Transmis à la Préfecture le **22 NOV. 2022**
Publié le **22 NOV. 2022**

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif territorialement compétent
dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*



Direction Départementale des Territoires
Servitudes d'utilité publique de la commune : **Panazol**

Numéro : 8700027 Type : AC1 PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Acte : Inscrite sur inv.sup.des M.H Arrêté du 22.12.1986
Services Concernés : DRAC (Dir. Régionale des Affaires Culturelles)
STAP (Serv. Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) 87000 LIMOGES

Tour du château de la quintaine
Tour du château de la quintaine en totalité parcelle n°810 section E.

Un nouveau périmètre de protection modifié a été institué par délibération en date du 18 juillet 2006.

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES 

Numéro : D000599 Type : AS1 CONSERVATION DES EAUX

Acte : Arrêté DUP du 2006-07-20
Services Concernés : ARS (Agence Régionale de Santé du Limousin) 24 Rue Donzelot CS 13108 87031 LIMOGES

LA VIENNE - LANAUD
LA VIENNE - LANAUD

Textes en vigueur :

Concernant les périmètres de protection des eaux potables :

- Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- Code de la santé publique :
 - article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
 - article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58,
 - articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.
- Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection,
- Guide technique - Protection des captages d'eau, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé.

Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :

- Code de la santé publique :
 - articles L.1322-3 à L.1322-13 issus de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000 et modifié par la loi n°2004-806 du 09 août 2004,
 - articles R. 1322-17 et suivants issus du décret 2003-462 du 21 mai 2003.
- Arrêté du 26 février 2007 relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection,
- Circulaire DGS/EA4 n°2008-30 du 31 janvier 2008 relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles et son annexe III,
- Circulaire DGS n° 2001/305 du 02 juillet 2001 relative à l'opération de mise à jour par le BRGM des coordonnées Lambert II étendues et des codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

Numéro : D001901 Type : AS1 CONSERVATION DES EAUX

Acte : Arrêté DUP du 2006-07-20

Services Concernés : ARS (Agence Régionale de Santé du Limousin) 24 Rue Donzelot CS 13108 87031 LIMOGES

LA VIENNE - LIMOGES

LA VIENNE - LIMOGES

Textes en vigueur :

Concernant les périmètres de protection des eaux potables :

- Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural,
- Code de la santé publique :
 - article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000,
 - article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58,
 - articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.
- Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection,
- Guide technique - Protection des captages d'eau, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé.

Concernant les périmètres de protection des eaux minérales :

- Code de la santé publique :
 - articles L.1322-3 à L.1322-13 issus de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000 et modifié par la loi n°2004-806 du 09 août 2004,
 - articles R. 1322-17 et suivants issus du décret 2003-462 du 21 mai 2003.
- Arrêté du 26 février 2007 relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection,
- Circulaire DGS/EA4 n°2008-30 du 31 janvier 2008 relative à la sécurité sanitaire des eaux minérales naturelles et son annexe III,
- Circulaire DGS n° 2001/305 du 02 juillet 2001 relative à l'opération de mise à jour par le BRGM des coordonnées Lambert II étendues et des codes de la banque de données du sous-sol (BSS) des captages d'eau. Données essentielles de SISE-EAUX.

Numéro : 8700047 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :

Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest)
15000 Aurillac
inconnu

Ligne 90 kV Les Casseaux - La Traverse

Ligne 90 kv

LES CASSEAUX-LA TRAVERSE

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Numéro : 8700323 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :

Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest)
15000 Aurillac

Ligne 90 kV Les Casseaux - Le Palais sur Vienne

Ligne 90 KV

CASSEAUX-LE PALAIS

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Numéro : 8700334 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :

Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest)
15000 Aurillac

Ligne 90 kV Les Casseaux - La Martinerie - Le Maureix

Ligne 90KV
LES CASSEAUX-LA MARTINERIE-LE MAUREIX

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Numéro : 8701037 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :

Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest)
15000 Aurillac

Ligne 90 kV Beaubreuil - Les Casseaux
Ligne 90 KV BEAUBREUIL-LES CASSEAUX

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Numéro : 8701403 Type : I4A TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Acte :

Services Concernés : RTE (Réseau de transport d'électricité) GET MCO GET (Groupe d'Exploitation Transport) MCO (Massif Central Ouest)
15000 Aurillac

Ligne 90 kV
Les Casseaux - Le Palais sur Vienne
Ligne 90 KV
Casseaux - Le Palais

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie
- Article 1er du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Numéro : 8701390 Type : PM1 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Acte : Arrêté préfectoral du 18 mai 2005

Services Concernés : DDT 87 (Direction Départementale des territoires) 22, rue des Pénitents Blancs 87032 LIMOGES

PPRI de la Vienne entre le Palais sur Vienne et Beynac
PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION "VIENNE" ENTRE
LE-PALAIS-SUR-VIENNE ET BEYNAC

Textes en vigueur :

Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose « L'État élabore et met en oeuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles. ».

Articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement ;

Décret n°2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

Numéro : 8701550 Type : PM1 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Acte : Arrêté préfectoral n° 09-180 - du 23 janvier 2009

Services Concernés : DDT 87 (Direction Départementale des territoires) 22, rue des Pénitents Blancs 87032 LIMOGES

PPRI de l'Auzette

Plan de prévention du risque naturel inondation (PPRI) pour la vallée de la rivière Auzette sur le territoire des communes de Panazol, Limoges et Feytiat.

Textes en vigueur :

Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose « L'État élabore et met en oeuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles. ».

Articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement ;

Décret n°2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

Numéro : 8701717 Type : PM2 SERVITUDES AUTOUR DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SUR DES SITES POLLUES, DE STOCKAGE DE DECHETS OU D'ANCIENNES CARRIERES

Acte : Arrêté DL/BPEUP N° 2022/101 du 17 octobre 2022

Services Concernés : DREAL Nouvelle Aquitaine 15 rue Arthur Ranc CS 60539 86020 POITIERS CEDEX

Site de l'ancienne installation COVED

Site de l'ancienne installation de stockage de déchets inertes et de déchets d'amiante lié exploitée par la société COVED Environnement située au lieu dit " Près du Puy Moulinier" à Panazol.

Les servitudes sont instaurées sur la parcelle BE 0074 d'une surface de 2ha 53ca

Textes en vigueur :

Articles L. 515-8 à L. 515-12, R. 515-24, R. 515-31, R. 515-31-1 à R. 515-31-7 et R. 515-91 à R. 515-96 du code de l'environnement

Circulaire du 4 mai 2007 DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relatif au porter à la connaissance «risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées

Numéro : 8700119 Type : PT3 SERVITUDES DE TELECOMMUNICATIONS

Acte : Convention des 09.07.1963 et 17.08.1964

Services Concernés : FRANCE TELECOM 25, Rue Edouard Michaud 87033 LIMOGES CEDEX

Passage en terrain privé du câble n°1318

Passage en terrain privé du câble téléphonique souterrain n° 1318

LIMOGES-SAINT-LEONARD

Parcelles frappées de servitude : n° 1, section C1, n° 182, section B.

Textes en vigueur :

- L. 45-9, L. 48 et R. 20-55 à R. 20-62 du code des postes et des communications électroniques.

Tout projet à réaliser à proximité de ce câble devra être soumis à la Direction des Télécommunications pour avis.

T7 - Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au dessus du niveau du sol ou de l'eau :

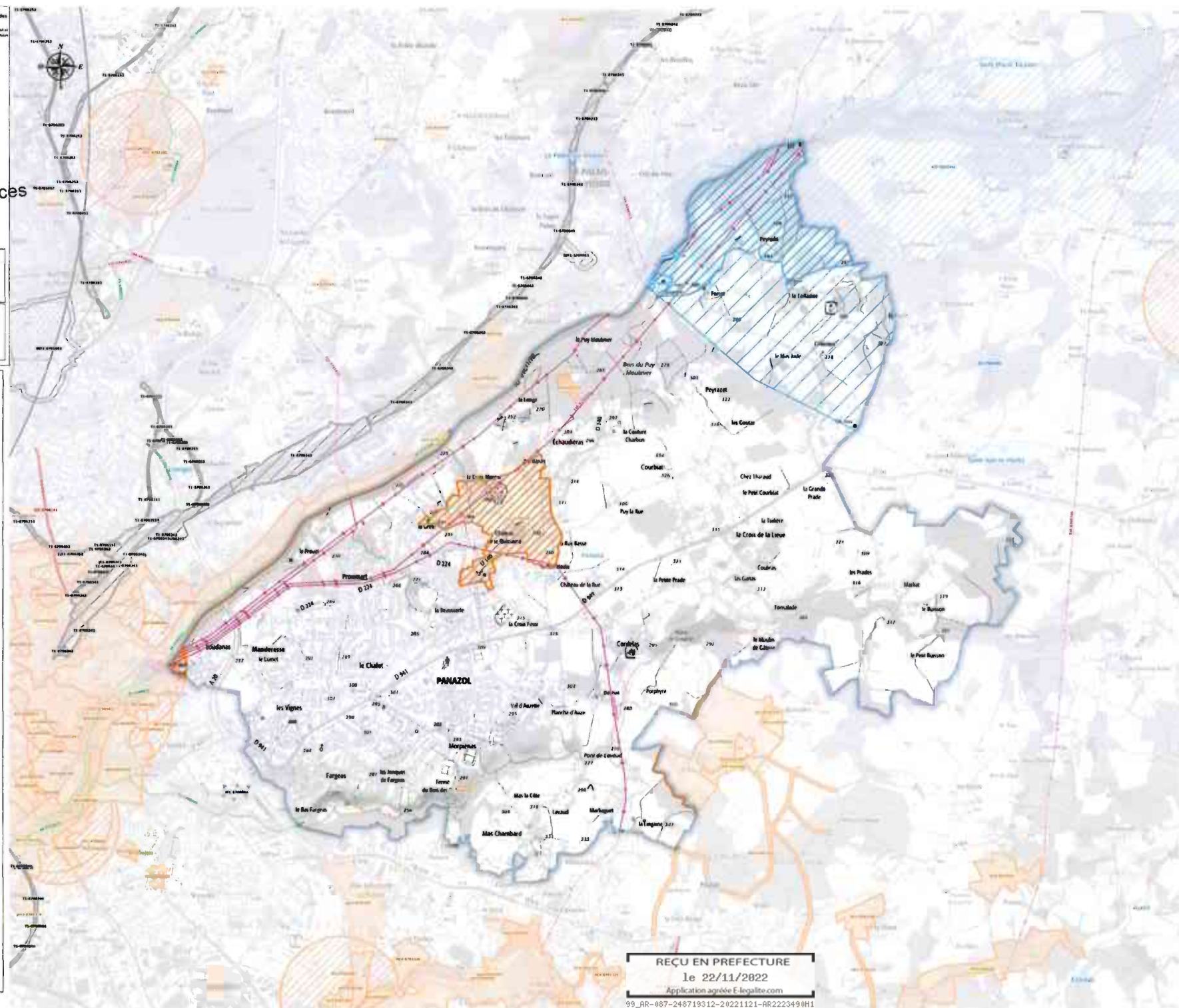
- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Pour le Président
 Par délégation,
 Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

Fiche n° : 110000
 GRSN - 80-TOPO - Scan 25
 Base de données SUP DOT Haute-Vienne
 Réalisation : DOT Haute-Vienne / IUT / MCAIT
 Version : octobre 2011

	P3-Servitudes liées au patrimoine de collectivités publiques d'aménagement en terrain privé
	AC1-Préserve de protection autour des monuments historiques (monuments inscrits à l'inventaire des MH)
	AC2-Servitude de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
	AC3-Nuïssance de protection autour des réserves naturelles
	ACC-Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
	AS1-Servitudes résultant de l'instauration de protection des eaux potables et minérales
	Permettre de permettre aménager des eaux potables et minérales
	Nuissance de protection rapproché des eaux potables et minérales
	Permettre de protection éloigné des eaux potables et minérales
	AS2-Servitudes d'alignement des voies publiques
	AS3-Servitudes de submersion
	AS4-Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz
	AS5-Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques des infrastructures d'accessibilité d'exploitation
	AS6-Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des infrastructures d'accessibilité d'exploitation
	AS7-Zone de servitudes au voisinage des coteries
	AS8-Zone de servitudes de protection des installations sportives
	AS9-Servitudes concernant d'anciennes incinérateurs
	AS10-Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
	Zone de garde radioélectrique
	Zone de protection radioélectrique
	AS11-Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les interférences
	Zone primaire de déagrement
	Zone secondaire de déagrement
	Zone spéciale de déagrement
	AS12-Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
	AS13-Servitudes relatives aux chemins de fer : emprise L.N.C.
	AS14-Servitudes relatives aux câbles : zones de déagrement contre les câbles
	AS15-Servitudes de déagrement
	AS16-Servitudes relatives à l'entretien des zones de déagrement concernant des installations particulières
	AS17-Servitudes relatives aux aéroports : protection contre les perturbations radioélectriques
	Zone primaire
	Zone secondaire



REÇU EN PREFECTURE
le 22/11/2022
Application agréée E-legalite.com

99_AR-087-248719312-20221121-AR2223490H1



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COURRIER ARRIVÉ LE

26 OCT. 2022

A/2605

**Direction de la légalité
Mairie de PANAZOL
Bureau des procédures environnementales
et de l'utilité publique**

Limoges, le **17 OCT. 2022**

La préfète de la Haute-Vienne

à

**Monsieur le Maire
de PANAZOL**

Objet : Institution de servitudes d'utilité publique
site de COVED

PJ : 2 copies d'arrêté + 1 extrait de l'arrêté

Vous avez été destinataire le 23 septembre dernier, dans le cadre de la procédure contradictoire réglementaire, du projet d'arrêté portant institution de servitudes d'utilité publique (SUP) sur le site de l'ancienne installation de stockage de déchets inertes et de déchets d'amiante lié exploitée par COVED au lieu-dit « Prés du Puy Moulinier » sur votre commune.

En l'absence d'observation de votre part ainsi que de l'exploitant, vous trouverez, ci-joint, la copie de mon arrêté de ce jour instituant les SUP annoncées.

Il convient dès à présent que vous procédiez à l'affichage en mairie, pendant une durée minimum d'un mois, de l'extrait de l'arrêté ci-joint. De même, vous en déposerez une copie à l'accueil de vos locaux afin que toute personne puisse en prendre connaissance. Vous me ferez parvenir un procès-verbal attestant l'accomplissement de ces formalités.

Par ailleurs, vous adresserez la présente décision à votre conseil municipal.

Enfin, je vous précise qu'en vue de l'information des tiers, je ferai procéder à sa publication au recueil des actes administratifs du département et à une publicité foncière.

Néanmoins, il vous revient de vous assurer de l'inscription de ces servitudes au plan local d'urbanisme de votre commune.

**Pour la préfète et par délégation
Le directeur**

Gérard JOUBERT



COPIE

A R R Ê T É DL/BPEUP n° 2022/101 DU 17 OCT. 2022

instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne installation de stockage de déchets inertes et de déchets d'amiante lié exploitée par la société COVED Environnement et située au lieu dit «PRES DU PUY MOULINIER» à PANAZOL

**La Préfète de la Haute-Vienne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.515-8 à L.515-12, R. 515-24, R. 515-31 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2020 modifiant et complétant les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2014 et autorisant la société COVED à exploiter une installation de stockage de déchets non dangereux et une plate-forme de tri et de transit de déchets dangereux et non dangereux sur la commune de Panazol ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2022 prescrivant à la société COVED Environnement des mesures complémentaires concernant le suivi post-exploitation de l'ancienne installation de stockage de déchets inertes et de déchets d'amiante lié située au lieu dit «PRES DU PUY MOULINIER» à Panazol ;

Vu le dossier technique déposé le 2 septembre 2021 par la société COVED Environnement définissant le programme de réaménagement final, le suivi post-exploitation et le projet de servitudes d'utilité publique sur les terrains de l'ancienne installation de stockage de déchets inertes et de déchets d'amiante lié située à Panazol ;

Vu le rapport et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 1^{er} septembre 2022 ;

Vu les avis du propriétaire des terrains concernés et celui du conseil municipal de Panazol ;

Vu l'avis du Conseil Départemental des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 20 septembre 2022 au cours duquel le demandeur a été entendu ;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance du demandeur, du propriétaire des terrains concernés et du maire de Panazol ;

Considérant que la présence de l'ancienne installation de stockage de déchets inertes et de déchets d'amiante lié nécessite de prendre et de maintenir de manière pérenne dans le temps, des dispositions visant à garantir l'intégrité des aménagements réalisés et la surveillance du site ;

Considérant qu'il y a lieu, pour atteindre les objectifs rappelés ci-dessus de s'assurer de la maîtrise des usages et occupations des terrains concernés et qu'en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment l'article L.515-12 du code de l'environnement, cette maîtrise est obtenue par l'institution de servitudes d'utilité publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er}. - Institution de servitudes :

1-1 Les Servitudes d'Utilité Publique indiquées à l'article 2 ci-après sont instituées sur les terrains ci-après référencés et figurant sur le plan joint en annexe du présent arrêté :

Commune	Lieu dit	Section	Numéro	Surface
PANAZOL	PRES DU PUY MOULINIER	BE	74	2 ha 53 ca

1-2 L'objet des servitudes est le maintien de la pérennité des aménagements et de la surveillance réalisés sur le site de l'ancienne installation de stockage de déchets inertes et de déchets d'amiante lié en application des arrêtés préfectoraux susvisés prescrivant les mesures de réaménagement final de l'installation de stockage et un suivi post-exploitation, en particulier :

- l'adéquation des usages des terrains avec la présence de déchets de matériaux de construction contenant de l'amiante (amiante lié) ;
- l'interdiction d'accès au public ;
- l'accessibilité permanente au site et aux ouvrages (piézomètres, forages, regard sur les différents réseaux de collecte) par des personnes mandatées pour effectuer les contrôles et surveillances ;
- la conservation de la couverture finale ;
- la conservation des aménagements pour la collecte et le traitement des lixiviats ;
- la conservation des aménagements pour la collecte des eaux de ruissellement.

Article 2. - Servitudes :

2-1 Occupations et utilisations des sols interdites

Les occupations et utilisations interdites des sols des parcelles mentionnées ci-dessus sont :

- toute construction assise ou non sur des fondations venant impacter la couverture finale de l'installation de stockage de déchets d'amiante lié ;
- toute activité accueillant du public ;
- tout aménagement ou activité incompatible avec l'ancienne activité du site ou susceptible de modifier l'état du sol ou du sous-sol et de perturber les prescriptions relatives à la surveillance du site ;
- tout aménagement gênant le libre écoulement des eaux de ruissellement vers les fossés aménagés à cet effet ;
- tout aménagement entravant l'efficacité du réseau de captage et de traitement des lixiviats ;
- tout aménagement remettant en cause l'isolement du massif de déchets d'amiante lié ;
- tout captage d'eau souterraine ;
- tout aménagement d'étang et de retenue d'eau autre que les installations existantes de collecte et de traitement des eaux et des réserves d'eau incendie ;
- toute activité d'élevage ;
- toute plantation d'arbustes ou d'espèces arborescentes venant impacter la couverture finale de l'installation de stockage de déchets d'amiante lié ;
- tout aménagement de camping et stationnement de caravanes et de mobil-homes ;
- tout aménagement de terrains de sports, de parcs de loisirs ou assimilés ;
- tout affouillement et exhaussement de sol, à l'exception de ceux nécessaires à la mise en place ou à l'entretien des moyens de surveillance et de contrôle des sols et des eaux (les matériaux extraits au cours de ces travaux sont à éliminer conformément aux dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets). Dans cette éventualité, les travaux devront au préalable faire l'objet d'une notification au préfet accompagnée de tous ses éléments d'appréciation ;
- toute mise en place de réseau (implantation de pylône, poteau, antenne, lignes électriques...).

2-2 Obligation des propriétaires

a) Les propriétaires de la parcelle mentionnée à l'article 1-1, sont tenus d'assurer en toutes circonstances l'accès aux terrains concernés aux représentants de l'État, de la société COVED Environnement ou aux personnes mandatées par eux pour l'exécution des opérations de surveillance et d'entretien définies par les arrêtés préfectoraux susvisés prescrivant les mesures de réaménagement final de l'installation de stockage de déchets inertes et de déchets d'amiante lié et un suivi post-exploitation ou le contrôle de leur exécution.

b) Doivent notamment être conservés et entretenus en tant que de besoin :

- la clôture périphérique et la barrière d'entrée (fermant à clef),
- les 3 piézomètres,
- les fossés, canalisations et regards sur les réseaux de collecte des eaux.

Article 3. - Information :

3-1 : Tout projet d'aménagement ou d'occupation du site doit être préalablement porté à la connaissance du Préfet de la Haute-Vienne.

3-2 : Toute cession, totale ou partielle des terrains concernés doit être préalablement portée à la connaissance du Préfet de la Haute-Vienne.

3-3 : En cas de cession, l'acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L.514-6 du code de l'environnement, et notamment de l'existence de servitudes d'utilité publique.

Article 4. - Enregistrement et transcriptions :

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du code de l'environnement, des articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Panazol et publiées à la Conservation des Hypothèques.

Article 5. - Recours :

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction.

Elle peut-être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Limoges ;

- par l'exploitant dans un délai de 2 mois qui suivent la date de notification du présent arrêté,
- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7. - Publication :

Une copie du présent arrêté sera déposée en mairie de PANAZOL et pourra y être consultée par toute personne intéressée.

Cet arrêté fait l'objet, en vue de l'information des tiers, d'une publication au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Vienne et d'une publicité foncière.

Un extrait de l'arrêté énumérant notamment le périmètre et les servitudes instituées sera affiché en ladite mairie pendant une durée minimale d'un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire.

Le même extrait sera publié sur le site Internet de la préfecture pour une durée minimale d'un mois.

Article 8. - Notification :

Le présent arrêté sera notifié :

- au maire de PANAZOL ;
- au propriétaire de la parcelle visée à l'article 1 du présent arrêté ;
- à la société COVED Environnement.

Article 10. - Exécution :

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de PANAZOL et l'Inspection des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- au maire PANAZOL,
- au directeur départemental des territoires,
- à la déléguée territoriale de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine,
- à la directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine,
- au chef du service interministériel de la défense et de protection civiles.

A Limoges, le **17 OCT. 2022**

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général



Jean-Philippe AURIGNAC

ANNEXE

Plan de localisation de la parcelle n° 74
Commune de Panazoi
Exploitant « Société COVED Environnement »

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à l'arrêté du 17 OCT. 2022

LE PREFET,
Pour la préfète,
Le sous-préfet, Secrétaire Général,


Jean-Philippe AURIGNAC



Du **05 OCT. 2022**

Le Président de Limoges Métropole,

Arrêté de mise à jour des annexes du
Plan local d'urbanisme de la commune
de Panazol.

N° 202200551

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles
L.153-60, R.153-18 et L.101-2,
VU la délibération en date du 27 janvier 2017
approuvant le Plan local d'urbanisme de Panazol,
VU le code de l'environnement, notamment l'article
L.563-6,
VU notamment les documents annexés,
CONSIDERANT, qu'il y a lieu de mettre à jour les
annexes du dossier du Plan local d'urbanisme de la
commune de Panazol.

ARRETE

ARTICLE 1 : Les annexes du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol sont mises à jour au vu
des documents annexés au présent arrêté. La mise à jour consiste à l'intégration de l'atlas des cavités
souterraines.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie
de Panazol et au siège de Limoges Métropole à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole,
durant un mois.

Fait à Limoges, 19 rue Bernard PALISSY, le **05 OCT. 2022**

Le Président,

Guillaume GUÉRIN

Publié le : 10.10.2022

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE

le 10/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-087-248719312-20221005-AR2223326H1

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 MAI 2022

*L'an deux mille vingt-deux le jeudi cinq mai à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 26 avril 2022, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.
Corinne JUST, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Matthieu PARNEIX, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Samia RIFFAUD donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC

Absents :

M. Franck DAMAY, Mme Martine BOUCHER, M. Jamal FATIMI

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification simplifiée n°5 du Plan local d'urbanisme de la commune
de Panazol – Identification d'un bâtiment agricole dans le cadre d'un changement de
destination**

N° 21.15

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 25 mars 2021, le Maire de la commune de Panazol a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification simplifiée sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. Il présente en effet un intérêt pour la commune de procéder à la modification simplifiée n°5 du PLU communal en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure correspond à la modification simplifiée n°5 du PLU qui vise à l'identification d'un bâtiment agricole dans le cadre d'un changement de destination.

I. Contexte

La propriétaire des parcelles cadastrées BR0006 et BR0052 au 27 rue de Cordelas, envisage de transformer en annexe à l'habitation existante, un ancien bâtiment agricole. Cette évolution n'impactera pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. En effet, un autre bâtiment agricole à proximité a déjà fait l'objet d'un changement de destination et donc d'une réhabilitation en maison d'habitation.

Actuellement, le bâtiment est classé en zone Naturelle (N). Or ne sont autorisées au sein du PLU que « les changements de destination des bâtiments repérés au plan (par une étoile violette), dans le respect des dispositions de l'article L.112-1-4 du Code de l'Urbanisme et leur extension. ». Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi, afin de permettre le changement de destination, le PLU doit évoluer afin d'étoiler le bâtiment sur le règlement graphique.

Ces éléments sont clairement explicités dans la note de présentation du dossier de modification simplifiée qui est rattachée à la délibération de cette procédure.

II. Procédure

La procédure de modification simplifiée a été prescrite lors du conseil communautaire du 8 juillet 2021.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été mis à la disposition du public avec un registre d'observations et ont été notifiés aux Personnes publiques associées (PPA) selon l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, en vue de leur permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois du lundi 7 février 2022 au lundi 7 mars 2022.

III. Avis suite à la mise à disposition

A la fin de cette mise à disposition, aucun avis n'a été relevé dans les registres mis à disposition en mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, ni par voie postale et dématérialisée.

Les PPA, à savoir, la Direction départementale des territoires, l'Agence régionale de santé (ARS), la Chambre d'agriculture et le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (Siepal) ont répondu favorablement sans émettre de remarque particulière.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Panazol, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Madame la Préfète de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°5 du PLU de la Commune de Panazol,
- d'autoriser le Président de Limoges Métropole à signer tout document afférant à cette modification simplifiée n°5 du PLU de Panazol.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
vendredi 13 mai 2022

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 10 FEVRIER 2022

*L'an deux mille vingt-deux le jeudi dix février à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 04 février 2022, par le Président, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville de Limoges, salle Louis Longuequeue, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.
Ibrahima DIA, Conseiller Communautaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Nathalie MEZILLE, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Vincent REY, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Shérazade ZAITER, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET
M. Vincent LEONIE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
M. Ludovic GERAUDIE donne pouvoirs à Mme Corinne JUST
M. Sébastien LARCHER donne pouvoirs à Mme Monique DELPI
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD
M. Thierry MIGUEL donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Gülsen YILDIRIM donne pouvoirs à M. Olivier DUCOURTIEUX
Mme Martine TABOURET donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN

Absents :

M. Laurent LAFAYE, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Nezha NAJIM

L'ORDRE DU JOUR EST

Approbation de la modification simplifiée n°4 du PLU de Panazol - Suppression de l'emplacement réservé n°18

N° 13.3

Mme MAUGUIEN-SICARD Catherine, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

REÇU EN PREFECTURE
le 16/02/2022

Application agréée E.legalite.com

99_DE-087-248719312-20220210-0L222224 0H1

Par courrier en date du 13 janvier 2021, le Maire de la commune de Panazol, a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification simplifiée sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. Il présente en effet un intérêt pour la commune de procéder à la modification simplifiée n°4 du PLU en application de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure correspond à la modification simplifiée n°4 du PLU qui vise à supprimer l'emplacement réservé n°18.

I. Contexte :

Dans le PLU en vigueur, un emplacement réservé a été inscrit dans le cadre du projet de la déviation Nord de Feytiat (RD979) au bénéfice du Département de la Haute-Vienne. Après sollicitation du Maire de la commune de Panazol auprès du Président du Département de la Haute-Vienne quant au devenir de cet emplacement réservé, celui-ci a répondu que « les dernières orientations prises par Limoges Métropole traduisent une volonté d'aménagement à l'est de Limoges, recentrée sur les échangeurs 35 et 36. En conséquence, il n'y aurait donc pas nécessité de conserver les emplacements réservés relatifs à la déviation de la RD 979 au sein des documents d'urbanisme. (...) Je vous confirme donc que le Département ne s'oppose pas à la suppression de l'emplacement réservé n°18 ».

Ainsi, il n'y a plus de nécessité à maintenir cet emplacement réservé, le PLU doit donc évoluer.

II. Procédure :

La procédure de modification simplifiée a été prescrite lors du conseil communautaire du 30 mars 2021.

A titre d'information, un arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 13 octobre 2021 avait prescrit les modalités de mise à disposition des documents afférents au public.

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été mis à la disposition du public avec un registre d'observations et ont été notifiés aux Personnes publiques associées (PPA) conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, en vue de leur permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois du lundi 8 novembre au mercredi 8 décembre 2021.

III. Avis suite à la mise à disposition

A la fin de cette mise à disposition, deux avis favorables à la suppression de l'emplacement réservé ont été relevés sur les registres mis à disposition à la mairie. Aucun autre avis n'a été relevé sur le registre mis à disposition à Limoges Métropole, ni par voie postale et dématérialisée.

Les PPA, à savoir, la Direction départementale des territoires, l'architecte des bâtiments de France, le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL), la Chambre d'agriculture, l'Agence régionale de santé (ARS), et l'Association renaissance du vieux Limoges ont répondu favorablement sans émettre de remarque particulière.

REÇU EN PREFECTURE

le 16/02/2022

Application agréée E.legalite.com

93_DE-067-246719312-20220210-DL222224-0H1

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Panazol, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Madame la Préfète de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Panazol.
- d'autoriser le Président de Limoges Métropole à signer tout document afférant à cette modification simplifiée n°4 du PLU de Panazol.

ADOpte A L'UNANIMITE

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
mercredi 16 février 2022

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE

Le 16/02/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-087-248719312-20220210-DL222224-0H1

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 10 FEVRIER 2022

*L'an deux mille vingt-deux le jeudi dix février à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 04 février 2022, par le Président, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville de Limoges, salle Louis Longuequeue, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.
Ibrahima DIA, Conseiller Communautaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Ibrahima DIA, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Nathalie MEZILLE, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Vincent REY, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Shérazade ZAITER, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET
M. Vincent LEONIE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
M. Ludovic GERAUDIE donne pouvoirs à Mme Corinne JUST
M. Sébastien LARCHER donne pouvoirs à Mme Monique DELPI
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD
M. Thierry MIGUEL donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Gülsen YILDIRIM donne pouvoirs à M. Olivier DUCOURTIEUX
Mme Martine TABOURET donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN

Absents :

M. Laurent LAFAYE, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Nezha NAJIM

L'ORDRE DU JOUR EST

Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU de Panazol - Modification de l'emplacement réservé n°22

N° 13.2

Mme MAUGUIEN-SICARD Catherine, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

REÇU EN PREFECTURE

le 16/02/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-087-248719312-20220210-DL222239H1

Par courrier en date du 9 décembre 2020, le Maire de la commune de Panazol, a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification simplifiée sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. Il présente en effet un intérêt pour la commune de procéder à la modification simplifiée n°3 du PLU en application de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure correspond à la modification simplifiée n°3 du PLU qui vise à modifier l'emplacement réservé n°22.

I. Contexte :

La commune de Panazol a atteint ses objectifs en matière d'habitat social sur son territoire.

L'emplacement réservé n°22 (Pré Gayaud) permettait de pouvoir réaliser une réserve foncière pour un programme de réalisation de logements locatifs sociaux.

Or les projets de la commune ont évolué et au vu de sa proximité avec l'école maternelle Pauline Kergomard et de ses problèmes de stationnement, l'usage de cet emplacement réservé est devenu obsolète.

Ainsi, la suppression de cet emplacement réservé permettrait de réaliser une extension de l'école et du stationnement.

II. Procédure :

La procédure de modification simplifiée a été prescrite lors du conseil communautaire du 04 mars 2021.

A titre d'information, un arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 13 octobre 2021 avait prescrit les modalités de mise à disposition des documents afférents au public.

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été mis à la disposition du public avec un registre d'observations et ont été notifiés aux Personnes publiques associées (PPA) conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, en vue de leur permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois du lundi 8 novembre au mercredi 8 décembre 2021.

III. Avis suite à la mise à disposition

A la fin de cette mise à disposition, aucun avis n'a été relevé, ni sur les registres mis à disposition en mairie et à Limoges Métropole, ni par voie postale et dématérialisée.

Les PPA, à savoir, le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL), l'Agence régionale de santé (ARS) et la Chambre d'agriculture ont répondu favorablement sans émettre de remarque particulière.

La Direction départementale des territoires et l'architecte des bâtiments de France ont répondu favorablement avec des observations qui ont été prises en compte.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Panazol, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Madame la Préfète de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Panazol, tout en prenant en compte les observations émises par les PPA,
- d'autoriser le Président de Limoges Métropole à signer tout document afférant à cette modification simplifiée n°3 du PLU de Panazol.

ADOpte A L'UNANIMITE

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
mercredi 16 février 2022

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE

Le 16/02/2022

Application agréée E.legalite.com

99_DE-087-246719312-20220210-DL2222239H1

LIMOGES METROPOLE

Du **06 JAN. 2022**

Le Président de Limoges Métropole,

Arrêté de mise à jour des annexes du
Plan local d'urbanisme de la commune
de Panazol.

N° 202100660

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-60 et R.153-18,

VU la délibération en date du 27 janvier 2017 approuvant le Plan local d'urbanisme de Panazol,

VU notamment les documents annexés,

CONSIDERANT, qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du dossier du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol.

ARRETE

ARTICLE 1 : Les annexes du Plan local d'urbanisme de la commune de Panazol sont mises à jour au vu des documents annexés au présent arrêté. La mise à jour consiste à l'actualisation des Servitudes d'Utilités Publique.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, durant un mois.

Fait à Limoges, 19 rue Bernard PALISSY, le **06 JAN. 2022**

Le Président,

Guillaume GUÉRIN

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

Affiché le

LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 04 MARS 2021

L'an deux mille vingt-et-un le jeudi quatre mars à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 26 février 2021, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine à Limoges, salle Gérard Vandenbroucke, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.

Pascale ETIENNE, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, M. Jean-Luc BONNET, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Delphine MOULIN, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nezha NAJIM, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Shérazade ZAITER, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Martine TABOURET, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
M. Ibrahima DIA donne pouvoirs à M. Marc BIENVENU

L'ORDRE DU JOUR EST

Approbation de la révision générale du Règlement Local de Publicité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Panazol

N° 14.3

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Le conseil municipal de la commune de Panazol a prescrit la révision générale du Règlement Local de Publicité (RLP) le 08 mars 2017.

REÇU EN PREFECTURE

le 12/03/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-067-248719312-20210304-DL2120656H1

La commune a exprimé de manière formelle sa volonté que la procédure entamée par la commune soit poursuivie jusqu'à son terme par Limoges Métropole après le transfert de compétence relative à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en date du 27 mars 2017.

Projet :

Un RLP édicte des prescriptions applicables aux publicités, enseignes et pré enseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique. Ces règles, plus restrictives que le règlement national de publicité peuvent être générales ou s'appliquer à des zones identifiées.

L'amélioration de la qualité du cadre de vie et notamment la mise en valeur des paysages, la lutte contre la pollution visuelle, la réduction de la facture énergétique nationale et, dans une certaine mesure, la sécurité routière constituent les objectifs principaux de cette réglementation, tout en garantissant la liberté d'expression ainsi que la liberté du commerce et de l'industrie.

Concernant le RLP, au vu du diagnostic réalisé sur le territoire et en fonction de ses spécificités, des orientations en termes d'implantation publicitaire et d'intégration dans l'environnement ont été définies. Elles constituent le fondement sur lequel a été élaboré le projet.

La tenue du débat sur les orientations générales a été formalisée par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2019.

Le projet de révision générale du RLP de la commune de Panazol a été arrêté en conseil communautaire le 18 février 2020 en application de l'article L 153-14 du Code de l'urbanisme, suite au transfert de la compétence PLU à Limoges Métropole.

Conformément aux articles L 103-3 à L 103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation a été dressé à cette occasion.

Procédure :

Conformément à l'article L 581-14-1 du Code de l'environnement, le projet de révision générale a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), le lundi 24 février 2020. Les PPA ont rendu des avis favorables assortis de recommandations. La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a été saisie le lundi 24 février 2020. Le projet de révision générale est passé en commission le vendredi 11 septembre 2020 et a fait l'objet d'un avis favorable avec des recommandations.

Par arrêté en date du 24 septembre 2020, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Elle a été ouverte le mercredi 14 octobre 2020, jusqu'au lundi 16 novembre 2020 soit une durée effective de 33 jours, conformément aux articles L 153-11 et suivants, ainsi qu'aux articles L 153-31 et suivants du Code de l'urbanisme, et aux articles L 123-1 et suivants, ainsi qu'aux articles R 123-1 et suivants, et L 581-14 et suivants du Code de l'environnement.

Déroulement de l'enquête publique et suites données :

La mise en place de l'enquête publique s'est faite conjointement entre les représentants de Limoges Métropole, de la commune de Panazol et le commissaire enquêteur.

Le dossier était intégralement consultable sur les sites internet de la commune de Panazol et de Limoges Métropole et aussi disponible en version papier à la mairie et au siège de la communauté urbaine.

Le procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur en date du 24 novembre 2020 et a été réceptionné le même jour par Limoges Métropole.

Un mémoire en réponse a été transmis de façon dématérialisée au commissaire enquêteur le 07 décembre 2020 par Limoges Métropole.

Le rapport et les conclusions ont été transmis par le commissaire enquêteur en date du 15 décembre 2020. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec des réserves et des recommandations.

Les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques et organismes associés justifient quelques évolutions du projet de RLP arrêté, exposées dans les annexes jointes à la présente délibération.

Ces ajustements et évolutions sont issus des résultats de la consultation des PPA, des autres organismes et de l'enquête publique.

L'annexe de la délibération reprend toutes les observations émises durant l'enquête et les réponses apportées par Limoges Métropole conjointement avec la commune de Panazol.

Les modifications apportées suite à l'enquête ne modifient pas la philosophie du RLP. Les adaptations résultant de l'enquête ne sauraient remettre en cause l'intérêt général de la démarche au service de la qualité de vie des habitants, et notamment de la mise en valeur des paysages, de la lutte contre la pollution visuelle, de la réduction de la facture énergétique nationale, et, dans une certaine mesure, de la sécurité routière.

En conclusion, les évolutions apportées ont permis d'affiner le projet notamment du point de vue de son règlement écrit et graphique et de ses justifications. Des requêtes de professionnels et des recommandations des PPA ont pu être prises en compte afin d'apporter certains compléments et ajustements au projet de règlement.

La délibération d'approbation du RLP fera l'objet d'un affichage en mairie pendant le délai d'un mois et d'une diffusion en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R 153-3 du Code de l'urbanisme.

La délibération d'approbation du RLP sera transmise au Préfet du département dans le cadre du contrôle de légalité.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de RLP approuvé sera consultable en format papier à la mairie de Panazol et au siège de Limoges Métropole, aux jours et horaires d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune de Panazol.

Considérant que les modifications apportées sont ponctuelles et mineures, et ne remettent pas en cause la philosophie du RLP, il peut donc être approuvé.

Considérant que le dossier de révision générale du RLP de la commune de Panazol tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme,

le conseil communautaire décide :

- d'approuver le RLP de la commune de Panazol tel qu'il est annexé,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision générale du RLP de la commune de Panazol.

ADOpte A L'UNANIMITE

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
vendredi 12 mars 2021

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président Limoges Métropole
Communauté urbaine

Le Président

Guillaume GUERIN

REÇU EN PREFECTURE
le 12/03/2021

Application agréée E.legalite.com

99_DE-087-248719312-20210304-DL2120656H1

LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 FEVRIER 2020**

L'an deux mille vingt le mardi dix-huit février à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 12 février 2020, par le Président, s'est réuni en séance publique à Boisseuil, espace culturel du Crouzy, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.

Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, Mme Nadine RIVET, M. Joël GARESTIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Sylvie ROZETTE, M. Bérardane AMROUCHE, M. Christian UHLEN, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, M. Vincent JALBY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Geneviève MANIGAUD, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Jean-Noël JOUBERT
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET
M. Philippe REILHAC donne pouvoirs à Mme Isabelle BRIQUET
Mme Béatrice RAMADIER donne pouvoirs à M. Bruno GENEST
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à M. Michel DAVID
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à Mme Hélène CUEILLE
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Corinne PIQUET LAVAIRE donne pouvoirs à M. Bérardane AMROUCHE
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à Mme Geneviève MANIGAUD
M. Vincent GERARD donne pouvoirs à Mme Patricia MINEL
M. Christian DESMOULIN donne pouvoirs à Mme Isabelle BELLEZANE

Absents :

M. Alain RODET, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Panazol - Reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Urbaine à vocation Economique
(UE)**

N° 23.18

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de révision « allégée » n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Panazol a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2018.

La présente procédure correspond à la révision allégée n°2 du PLU qui vise à effectuer un reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Urbaine à vocation Economique (UE) au lieu-dit « Le Puy Moulinier ».

I. Contexte :

La société COVED est autorisée, par arrêté préfectoral, à exploiter, au lieu-dit « Le Puy Moulinier », un site classé Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour le stockage de déchets non dangereux de type amiante liée et autres déchets inertes. Cette entreprise a décidé d'abandonner l'option de stockage de produits amiantés mais souhaite poursuivre l'exploitation de ce site dans une logique de redynamisation.

Elle envisage de renforcer ses activités et de développer les filières de valorisation des déchets recyclables. Or, ce projet nécessite une extension de l'unité industrielle actuelle sur la parcelle BE 004 qui se trouve à ce jour, classée en zone N.

La révision allégée consiste à faire évoluer la zone N sur la parcelle BE 004 en zone UE afin de laisser la possibilité à l'entreprise de se diversifier et se développer.

II. Procédure :

Après l'arrêt du projet de révision allégée par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019, le dossier a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme. Cette réunion d'examen conjoint s'est déroulée le mardi 9 juillet 2019 en mairie de Panazol.

Par arrêté en date du mercredi 16 octobre 2019, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 4 au mardi 19 novembre 2019, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les observations suivantes dans son rapport :

Au cours de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu la visite de 9 personnes dont 7 qui ont posé des questions relatives aux procédures engagées, 5 remarques ont été émises sur les registres d'enquête et un courrier a été envoyé par voie électronique. C'est au total 15 contributions qui ont été enregistrées avec des doublons. Le niveau de participation du public a été jugé satisfaisant par le commissaire enquêteur.

Au vu des documents mis à disposition de celui-ci, des avis émis par les PPA et des réponses émises par la commune de Panazol et par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable motivé par 16 points forts (3 points faibles).

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette révision allégée n°2 du PLU de la commune de Panazol, conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

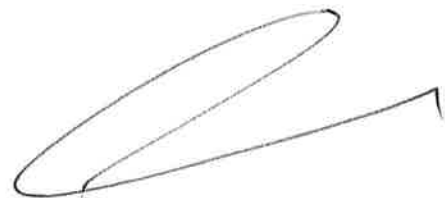
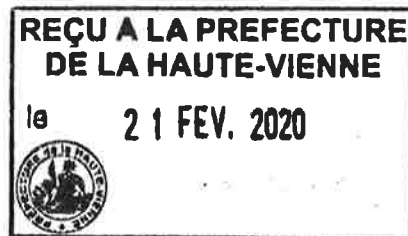
- d'approuver la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Panazol,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision allégée n°2 du PLU de Panazol.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Paul DURET
Président Limoges Métropole
Communauté urbaine

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
vendredi 21 février 2020



LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 FEVRIER 2020**

*L'an deux mille vingt le mardi dix-huit février à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 12 février 2020, par le Président, s'est réuni en séance publique à Boisseuil, espace culturel du Crouzy, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.
Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :

M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, Mme Nadine RIVET, M. Joël GARESTIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Sylvie ROZETTE, M. Bérardane AMROUCHE, M. Christian UHLEN, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, M. Vincent JALBY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Geneviève MANIGAUD, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Jean-Noël JOUBERT
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET
M. Philippe REILHAC donne pouvoirs à Mme Isabelle BRIQUET
Mme Béatrice RAMADIER donne pouvoirs à M. Bruno GENEST
M. Philippe PECHER donne pouvoirs à M. Michel DAVID
Mme Marie LAPLACE donne pouvoirs à Mme Hélène CUEILLE
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Corinne PIQUET LAVAIRE donne pouvoirs à M. Bérardane AMROUCHE
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Cathérine BEAUBATIE donne pouvoirs à Mme Geneviève MANIGAUD
M. Vincent GERARD donne pouvoirs à Mme Patricia MINEL
M. Christian DESMOULIN donne pouvoirs à Mme Isabelle BELLEZANE

Absents :

M. Alain RODET, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Panazol - Reclassement d'une zone Naturelle en zone Agricole**

N° 23.17

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de révision « allégée » n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Panazol a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2018.

La présente procédure correspond à la révision allégée n°1 du PLU qui vise à effectuer un reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Agricole (A) au lieu-dit « La Longe ».

I. Contexte :

Cette révision allégée n°1 est engagée afin de pouvoir accueillir un jeune agriculteur souhaitant cultiver des petits fruits et vergers en agriculture biologique.

Actuellement les terrains sont classés en zone N, il est donc impossible d'envisager la construction de bâtiments agricoles nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation. Le reclassement de ces terrains en zone A participerait au maintien d'une agriculture durable sur le territoire en répondant aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et à l'action 4 de l'agenda 21 de Limoges Métropole.

II. Procédure :

Après l'arrêt du projet de révision allégée par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019, le dossier a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme. Cette réunion d'examen conjoint s'est déroulée le mardi 9 juillet 2019 en mairie de Panazol.

Par arrêté en date du mercredi 16 octobre 2019, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 4 novembre au mardi 19 novembre 2019, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les observations suivantes dans son rapport :

Au cours de cette enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu la visite de 9 personnes dont 7 qui ont posé des questions relatives aux procédures engagées, 5 remarques ont été émises sur les registres d'enquête et un courrier a été envoyé par voie électronique. C'est au total 15 contributions qui ont été enregistrées avec des doublons. Le niveau de participation du public a été jugé satisfaisant par le commissaire enquêteur.

Au vu des documents mis à disposition de ce dernier, des avis émis par les PPA et des réponses émises par la commune de Panazol et par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable motivé par 14 points forts (2 points faibles).

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette révision allégée n°1 du PLU de la commune de Panazol, conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Panazol,

- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision allégée n°1 du PLU de Panazol.

ADOpte A L'UNANIMITE

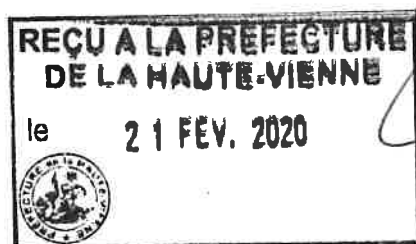
POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Paul DURET

Président Limoges Métropole

Communauté urbaine

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
vendredi 21 février 2020



LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 26 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf le mercredi vingt-six juin à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 20 juin 2019, en séance publique par le Président, s'est réuni à l'Espace Mazelle à Rilhac Rancon, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.

Annick CHADOIN, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Jacques ROUX, M. Jean-Claude CHANCONIE, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, M. Joël GARESTIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Marie LAPLACE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, Mme Isabelle DEBOURG, Mme Sylvie ROZETTE, Monsieur Bérardane AMROUCHE, M. René ADAMSKI, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, M. Vincent GERARD, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, Mme Isabelle BELLEZANE, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés représentés par un suppléant :

M. Jean-Noël JOUBERT est représenté par M. Jean-Yves RIGOUT
M. Jean-Louis NOUHAUD est représenté par M. Bernard ZBORALA

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET
M. Alain DELHOUME donne pouvoirs à M. Claude BRUNAUD
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
M. Rémy VIROULAUD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Claude COMPAIN donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT
M. Bernard THALAMY donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
M. Philippe REILHAC donne pouvoirs à M. Bernard VAREILLE
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
Mme Béatrice RAMADIER donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
M. Jean-Marie MIGNOT donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à Mme Marie LAPLACE
M. Christophe BARBE donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. René ADAMSKI
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG
Mme Corinne PIQUET LAVAIRE donne pouvoirs à Mme Patricia MINEL
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à M. Christian HANUS
Mme Chantal STIEVENARD donne pouvoirs à M. Marc BIENVENU
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à Mme Corinne ROBERT
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à M. Stéphane DESTRUHAUT
M. Francis BOLUDA donne pouvoirs à Mme Sandrine PICAT
M. Christian DESMOULIN donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET

Absents :

Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Philippe PECHER, M. Alain RODET

L'ORDRE DU JOUR EST

Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de Panazol - Suppression d'une règle applicable aux zones UH1a, UH1, UH2, UH3, UH4, UG, A et N et une règle applicable aux zone UH1 et UH2

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La présente procédure correspond à la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui vise à supprimer une règle applicable aux zones UH1a, UH1, UH2, UH3, UH4, UG, A et N et une règle applicable aux zones UH1 et UH2. Cette procédure a été prescrite lors du conseil communautaire du 23 novembre 2018.

I. Contexte :

Les articles UH1a-7, UH1-7, UH2-7, UH3-7, UH4-7, UG-7, A-7 et N-7 doivent être supprimés car non réglementaires.

Les articles UH1-13 et UH2-13 doivent être supprimés car des dispositions qui figuraient dans le règlement du PLU antérieur ont été conservées alors que la collectivité ne le souhaitait pas. De plus, elles sont sujettes à interprétation. En effet, il est possible avec cette rédaction d'appliquer la superficie de 5000 m² soit à la surface de l'unité foncière, soit à la surface plancher, soit à l'emprise au sol, ce qui les rend difficilement applicables. Enfin, elles peuvent être un frein au maintien de la nature en ville et à la lutte contre les îlots de chaleur.

De plus, dans l'article UH2-13, il y a la répétition de la règle « Les espaces libres attachés aux établissements commerciaux ou artisanaux doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, notamment le long des clôtures et des constructions dans les limites compatibles avec leurs affectations ». Une des règles est supprimée.

II. Procédure :

La procédure de modification simplifiée a été prescrite lors du conseil communautaire du 23 novembre 2018.

A titre d'information, un arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 25 mars 2019 avait prescrit les modalités de mise à disposition des documents afférents au public.

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été mis à la disposition du public avec un registre d'observations et ont été notifiés aux Personnes Publiques Associées (PPA) selon l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, en vue de leur permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois du lundi 15 avril au lundi 20 mai 2019.

III. Avis suite à la mise à disposition

A la fin de cette mise à disposition, aucun avis n'a été relevé ni sur les registres mis à disposition en mairie et à Limoges Métropole, ni par voie postale et dématérialisée.

Les PPA, à savoir, la Chambre d'Agriculture, l'Agence Régionale de Santé, le Conseil Départemental de la Haute-Vienne, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations ont répondu que le projet n'appelait pas d'observations.

Le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges et l'Association Renaissance du Vieux Limoges ont rendu des avis favorables.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Panazol, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

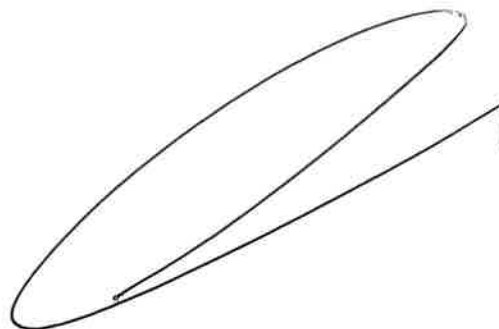
Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Panazol, tout en prenant en compte les observations émises par les PPA,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification simplifiée n°2 du PLU de Panazol.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Jean-Paul DURET
Président Limoges Métropole
Communauté urbaine

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
jeudi 04 juillet 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a short horizontal stroke and a small vertical tick at the end.

LIMOGES METROPOLE - COMMUNAUTE URBAINE
EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 26 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf le mercredi vingt-six juin à seize heures trente, le conseil communautaire de Limoges Métropole - Communauté urbaine, légalement convoqué le 20 juin 2019, en séance publique par le Président, s'est réuni à l'Espace Mazelle à Rilhac Rancon, sous la présidence de Jean-Paul DURET, Président.

Annick CHADOIN, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Jean-Paul DURET, M. Guillaume GUERIN, Mme Isabelle BRIQUET, M. Bruno GENEST, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Jacques MIGOZZI, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, M. Michel DAVID, Mme Yvette AUBISSE, M. Jacques ROUX, M. Jean-Claude CHANCONIE, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Sarah GENTIL, Mme Julie LENFANT, M. Joël GARESTIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Marie LAPLACE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, Mme Isabelle DEBOURG, Mme Sylvie ROZETTE, M. Bérardane AMROUCHE, M. René ADAMSKI, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, M. Vincent GERARD, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, Mme Isabelle BELLEZANE, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés représentés par un suppléant :

M. Jean-Noël JOUBERT est représenté par M. Jean-Yves RIGOUT
M. Jean-Louis NOUHAUD est représenté par M. Bernard ZBORALA

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET
M. Alain DELHOUME donne pouvoirs à M. Claude BRUNAUD
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
M. Rémy VIROULAUD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Claude COMPAIN donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT
M. Bernard THALAMY donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
M. Philippe REILHAC donne pouvoirs à M. Bernard VAREILLE
Mme Nadine RIVET donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
Mme Béatrice RAMADIER donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
M. Jean-Marie MIGNOT donne pouvoirs à Mme Marie-Claude BODEN
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à Mme Marie LAPLACE
M. Christophe BARBE donne pouvoirs à M. Ludovic GERAUDIE
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à M. René ADAMSKI
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG
Mme Corinne PIQUET LAVAIRE donne pouvoirs à Mme Patricia MINEL
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
Mme Annie SCHWAEDERLE donne pouvoirs à M. Christian HANUS
Mme Chantal STIEVENARD donne pouvoirs à M. Marc BIENVENU
M. Vincent JALBY donne pouvoirs à Mme Corinne ROBERT
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER
Mme Catherine BEAUBATIE donne pouvoirs à M. Stéphane DESTRUHAUT
M. Francis BOLUDA donne pouvoirs à Mme Sandrine PICAT
M. Christian DESMOULIN donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET

Absents :

Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, M. Philippe PECHER, M. Alain RODET

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Panazol - Identification d'un
bâtiment agricole dans le cadre d'un changement de destination**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La présente procédure correspond à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui vise à identifier un bâtiment agricole dans le cadre d'un changement de destination. Cette procédure a été prescrite lors du conseil communautaire du 23 novembre 2018.

I. Contexte :

Le propriétaire, au lieu-dit « Le Petit Buisson », envisage de transformer en habitation un ancien bâtiment agricole. Ce bâtiment n'a plus d'usage agricole depuis près de 20 ans et son évolution en habitation n'impactera pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. En effet, un ancien bâtiment agricole a déjà fait l'objet d'une restauration en maison d'habitation sur le site.

Actuellement le bâtiment est classé en zone Agricole (A), or ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Néanmoins, il est possible de désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

II. Procédure :

La procédure de modification simplifiée a été prescrite lors du conseil communautaire du 23 novembre 2018.

A titre d'information, un arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 25 mars 2019 avait prescrit les modalités de mise à disposition des documents afférents au public.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été mis à la disposition du public avec un registre d'observations et ont été notifiés aux Personnes Publiques Associées (PPA) selon l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, en vue de leur permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois du lundi 15 avril au lundi 20 mai 2019.

III. Avis suite à la mise à disposition

A la fin de cette mise à disposition, aucun avis n'a été relevé ni sur les registres mis à disposition en mairie et à Limoges Métropole, ni par voie postale et dématérialisée.

Les PPA, à savoir, la Chambre d'Agriculture, l'Agence Régionale de Santé, le Conseil Départemental de la Haute-Vienne, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations ont répondu que le projet n'appelait pas d'observations.

Le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges et l'Association Renaissance du Vieux Limoges ont rendu des avis favorables.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Panazol, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

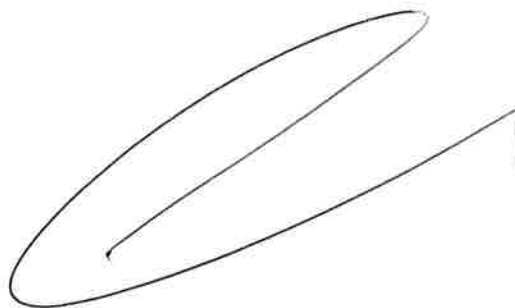
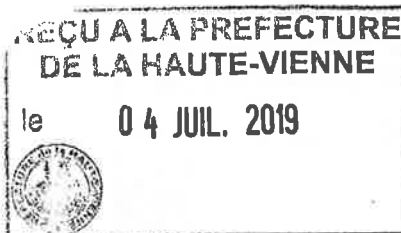
Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Panazol, tout en prenant en compte les observations émises par les PPA,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification simplifiée n°1 du PLU de Panazol.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Jean-Paul DURET
Président Limoges Métropole
Communauté urbaine

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
jeudi 04 juillet 2019

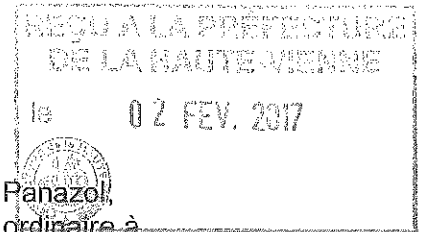


DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept
le vingt cinq janvier

le Conseil Municipal de la Commune de Panazol,
dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à

la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Jean-Paul DURET, Maire**



Date de convocation du Conseil Municipal : 11 janvier 2017

Nombre de conseillers

en exercice : 33

présents : 28

Présents : DURET Jean-Paul, Maire, TABOURET Martine, DESBORDES Robert, BELLEZANE Isabelle, BOLUDA Francis, DESMOULIN Christian, DAMAYE Martine, FOURGNAUD Daniel, NOUHAUT Martine, PICAT Sandrine, BONNAUD Jean-François, FAUREAU Annick, LEBLOIS Thierry, NEGRIER Isabelle, SALVAN Bernadette, MAISONNIER Laurent, ROBERT Marie-Pierre, BOUTAUD Jean-Pierre, CATALAN-PAVIA Carole (partie à 19 h 40), PERRIERE Jean-Michel, MARTINEZ Stéphanie, LEBLOND Julien, DOUCET Fabien, MARCHEGAY-CUROT Marie-Agnès, DARDENNE Jean, LERICHE Martine, BERNIS Jacques, COMTE Bruno, PORZUCEK Dominique.

Procurations :

SARRAZY Laure procuration à Isabelle BELLEZANE en date du 25 janvier 2017

ZABALETA Emilio procuration à Robert DESBORDES en date du 25 janvier 2017

BARGET Eric procuration à Martine NOUHAUT en date du 16 janvier 2017

DEBERNARD Jean-Michel procuration à Bruno COMTE en date du 20 janvier 2017

CATALAN-PAVIA Carole procuration à Jean-Paul DURET en date du 25 janvier 2017 à partir de 19 h 40

Secrétaire de séance : BOUTAUD Jean-Pierre

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Approbation du P.L.U.
Délibération 2017 - 14

Monsieur le Président rappelle que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2013. Il précise les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré et indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 25 septembre 2015.

Le bilan de la concertation a été dressé à l'occasion de la séance du Conseil Municipal du 26 mai 2016 ; ce même jour, le projet de PLU a été arrêté.

Le PLU « arrêté » a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 octobre 2016 au vendredi 4 novembre 2016 inclus. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 30 novembre 2016.

Une note de synthèse annexée à la présente délibération expose les modifications apportées au projet de PLU « arrêté » le 26 mai 2016.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2013 prescrivant la révision générale du PLU, et précisant les modalités de concertation ;

VU le débat au Conseil Municipal en date du 25 septembre 2015 sur les orientations générales du PADD du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-059 du 29 avril 2016 portant décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Panazol ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2016 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, et tirant le bilan de la concertation ;
VU l'avis favorable de la CDPENAF en date du 22 juin 2016 ;
VU l'avis favorable du Préfet en date du 30 août 2016 et les avis favorables des personnes publiques associées sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme, et notamment celui de la chambre d'agriculture en date du 1^{er} septembre 2016 ;
VU l'arrêté du Maire en date du 30 août 2016 prescrivant la mise à enquête publique du projet de plan local d'urbanisme ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 novembre 2016 », transmis par voie dématérialisée aux membres du Conseil Municipal à l'aide de la plateforme de téléchargement et également consultable au service urbanisme du Centre Technique Municipal ;
VU le dossier complet du « PLU pour approbation », transmis par voie dématérialisée aux membres du Conseil Municipal à l'aide de la plateforme de téléchargement et également consultable au service urbanisme du Centre Technique Municipal ;
VU la note de synthèse et la présentation globale du dossier relatif à la présente délibération,

CONSIDERANT que, suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il a été soumis à enquête publique nécessite les évolutions listées dans la note spécifique annexée à la présente délibération ayant pour objet d'exposer les modifications apportées au projet arrêté le 26 mai 2016 ;

CONSIDERANT que les modifications au plan local d'urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 153-21 Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- DIT que, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- RAPPELLE que, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa dudit article, la date à prendre en compte étant celle du premier jour où il est effectué ;
- DIT que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie (direction des services techniques – 16, avenue Pierre Cot), aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- DIT que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme
En Mairie, le 26 janvier 2017

Le Maire,
Jean-Paul DURET.

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
Le : 02 février 2017
Publié ou notifié
Le : 03 février 2017.





PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

NOTE LISTANT LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE
PLU ARRETE, SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE



REVISION DU PLU prescrite le 28 mars 2013.
PROJET DE PLU arrêté le 26 mai 2016.



I - MODIFICATIONS APPORTEES EN REFERENCE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

1. Dans le rapport de présentation :

- Modification en **page 10** du second alinéa (un net regain démographique dans les années 2000) du chapitre « 1.2.1. Un ralentissement de la croissance démographique à partir de 1999 » pour actualiser les données statistiques (observation figurant dans l'avis du SIEPAL du 7 juillet 2016).
- Modification en **page 11** du dernier paragraphe du chapitre « 1.2.2. Un solde migratoire déterminant dans l'évolution démographique » pour actualiser les données statistiques (observation figurant dans l'avis du SIEPAL du 7 juillet 2016).
- Modification en **page 14** du titre et de la source du graphique portant sur la répartition de la population par tranches d'âges (observation figurant dans l'avis du SIEPAL du 7 juillet 2016).
- Modification en **page 21** de la dénomination de la source du graphique portant sur l'évolution du nombre de logements par secteur (observation figurant dans l'avis du SIEPAL du 7 juillet 2016).
- Modification en **page 28** du chapitre « 1.3.8. Rappel des objectifs du SCOT » pour intégrer l'évolution de la prospective démographique établie dans le cadre de l'élaboration du PADD du SCOT en cours de révision (observation figurant dans l'avis du SIEPAL du 7 juillet 2016).
- Modification en **page 30** du chapitre « 1.4.1. Un rythme de construction fort dans les années 1950/1970 qui diminue » pour corriger une erreur de d'analyse statistique (observation figurant dans l'avis du SIEPAL du 7 juillet 2016).
- Modification en **page 47** de la source de données de la carte d'occupation du sol (observation figurant dans l'avis du SIEPAL du 7 juillet 2016).
- Modification du tableau figurant en **page 48** du chapitre « I.5.1.1. - Le Contexte communal et évolution des activités agricoles » par suppression de la mention « une stabulation en ICPE » pour l'exploitation « RAULT Hervé » (observation figurant dans l'avis de la DDCSPP du 15 juin 2016).
- Modification du paragraphe « La concertation agricole » figurant en **page 48** du chapitre « I.5.1.1. - Le Contexte communal et évolution des activités agricoles » par actualisation de données statistiques (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification du paragraphe sur les activités agricoles figurant en **page 49** du chapitre « I.5.1.1. - Le Contexte communal et évolution des activités agricoles » pour intégrer la production de céréales dédiée à l'alimentation du cheptel (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification des paragraphes sur les épandages, les parcelles irriguées et la législation figurant en **page 50** du chapitre « I.5.1.1. - Le Contexte communal et évolution des activités agricoles » pour intégrer des corrections mineures (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification en **page 51** des chapitres « I.5.1.3. – Prise en compte de l'agriculture dans le PLU » et « 1.5.1.4. – Les objectifs du PRAD du Limousin » pour corriger une erreur matérielle et intégrer des corrections mineures (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification en **page 69** du chapitre « 1.8.1. – Alimentation et desserte en eau potable » suite à l'approbation du nouveau SDAGE 2016-2021 (observation figurant dans l'avis du SIEPAL du 7 juillet 2016).

- Mise à jour des informations sur le SDAGE du bassin Loire-Bretagne (**chapitre II.1.2., pages 122 et 123**), suite à l'approbation du nouveau SDAGE 2016-2021 (observation figurant dans l'avis de l'Etat en date du 30 août 2016).
- Remplacement de la carte des zones humides figurant en **page 142** pour une cartographie à une échelle adaptée (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification des titres IV et V (**page 6 de la partie 2**) portant sur les choix retenus et les incidences des orientations du PLU (prescription figurant dans l'avis de l'Etat en date du 30 août 2016) afin de compléter :
 - la justification du zonage A au regard des choix des zones Ap et des règles retenues pour les extensions et les annexes d'habitation ;
 - l'hypothèse retenue en termes d'accueil de nouvelles populations et de production de logements ;
 - l'objectif de modération de la consommation d'espace.
- Actualisation du volet sur l'accueil des gens du voyage (**chapitre 1.3.5., page 26**), suite à l'approbation du nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2016-2021 (observation figurant dans l'avis de l'Etat en date du 30 août 2016).

2. Dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Aucune modification apportée à cette pièce du projet de PLU.

3. Dans le règlement littéral :

- Modification en **page 3** des dispositions du tableau relatif à la division du territoire en zones, pour faire suite à la suppression de la zone 1AUh (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification en **page 4** des dispositions générales dans le paragraphe relatif à la « Règle de recul le long des voies classées à grande circulation » pour préciser que l'interdiction ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification du **1^{er} paragraphe des articles UH1a-15, UH1-15, UH2-15, UH3-15, UH4-15 et AUH-15** pour respecter les dispositions des articles L111-16 à 18 du Code de l'Urbanisme (prescription figurant dans l'avis de l'Etat en date du 30 août 2016).
- Modification de **l'article UE-1** pour ne pas interdire dans le secteur UEa les constructions destinées à l'exploitation agricole (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Suppression des dispositions de **l'article UGv-12** car ces prescriptions n'ont pas à s'appliquer compte-tenu de la vocation de la zone (prescription figurant dans l'avis de l'Etat en date du 30 août 2016).
- Modification de **l'article A-1** pour autoriser les dépôts liés à l'activité agricole (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification de **l'article A-2** afin de respecter les dispositions des articles L111-3 et R123-7 du Code de l'Urbanisme (prescription figurant dans l'avis de l'Etat en date du 30 août 2016).
- Modification de **l'article A-2** afin d'autoriser la construction d'habitation des exploitations agricoles quand la nécessité d'habiter à proximité des bâtiments de l'exploitation est établie (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).

- Modification du deuxième alinéa relatif au changement de destination de l'article A-2 afin, d'une part, de préciser que ces changements ne doivent pas affecter la pérennité des activités agricoles et, d'autre part, de corriger la référence au Code de l'Urbanisme (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification de l'article A-4.1 pour permettre l'alimentation en eau potable des constructions agricoles à partir d'un captage, d'un forage ou d'un puit (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification de l'article A-11-B-11.1 pour modérer l'interdiction de talutage et de mouvements de terres pour les constructions agricoles (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Suppression des dispositions des articles NGc-4.1 et NGc-4.2 car ces prescriptions n'ont pas à s'appliquer compte-tenu de la vocation de la zone (prescription figurant dans l'avis de l'Etat en date du 30 août 2016 et dans l'avis de l'ARS du 8 juillet 2016).
- Modification des articles A-8 et N-8 pour que les annexes à l'habitation soient entièrement implantées dans le périmètre de 20 mètres par rapport à l'habitation principale (observation figurant dans l'avis de la CDPENAF en date du 22 juin 2016).

4. Dans les plans réglementaires dit de zonage du PLU :

- Modification de la zone A au lieu-dit « Las Goutas » par intégration de la parcelle cadastrée CI n°5 (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Remplacement de la zone 1AUh au lieu-dit « Pré Peyroux » par un zonage UEa pour ne pas bloquer d'éventuels projets de développement de l'activité (observation figurant dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} septembre 2016).
- Modification des périmètres en « Espace boisé Classé » (EBC) pour tenir compte des surfaces de la forêt communale sur lesquels un programme de coupes et de travaux forestiers a été défini et agréé (observation figurant dans l'avis du centre régional de la propriété forestière du Limousin en date du 6 juin 2016).

II – MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

1. Dans le rapport de présentation :

Aucune modification apportée à cette pièce du projet de PLU.

2. Dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Aucune modification apportée à cette pièce du projet de PLU.

3. Dans le règlement littéral :

Aucune modification apportée à cette pièce du projet de PLU.

4. Dans les plans réglementaires dit de zonage du PLU :

- Modification de la zone UH3 au lieu-dit « Echaudiéras » par intégration d'une partie de la parcelle cadastrée BA n°1 (observation R2 dans rapport du commissaire enquêteur).
- Modification de la zone UH3 au lieu-dit « Lavaud » par intégration d'une partie de la parcelle cadastrée CP n°27 (observation R9 dans rapport du commissaire enquêteur).
- Modification de la zone UH3 au lieu-dit « La Croix de la Lieue » par intégration de la parcelle cadastrée BI n°45 (observation R19 dans rapport du commissaire enquêteur).
- Modification de la zone UH3 au lieu-dit « Chez Tharaud » par intégration du reliquat de la parcelle cadastrée CI n°11 (observation R21 dans rapport du commissaire enquêteur).
- Modification de la zone UH3 au lieu-dit « La Tuilière » par intégration de la parcelle BN n°39 et d'une partie de la parcelle cadastrée BN n°40 (observation R31 dans rapport du commissaire enquêteur).
- Modification de la zone UH3 au lieu-dit « Pré Baron » par intégration du reliquat de la parcelle cadastrée BA n°7 (observation R33 dans rapport du commissaire enquêteur).
- Modification de la zone A au lieu-dit « Echaudiéras » par intégration d'une partie des parcelles cadastrées BD n°7 et n°8 (observation R33 dans rapport du commissaire enquêteur).
- Suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°9 au droit de la parcelle cadastrée AM n°1 (observation R20 dans rapport du commissaire enquêteur).
- Modification de la zone UH3 au lieu-dit « Mas Chambart » par intégration d'une partie de la parcelle cadastrée CT n°15 (observation C11 dans rapport du commissaire enquêteur).
- Création d'un Espace Vert Protégé au lieu-dit « Couture de Fargeas » sur la parcelle cadastrée AT n°388 (observation C13 dans rapport du commissaire enquêteur).