phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
☸	avant-projet	COMMUNE DE
☸	document soumis à enquête publique	**AUREIL**
	document approuvé	
MODIFICATION N° 4		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PRESENTATION DU DOSSIER

Réduction de la zone 1AUa des Crouzettes et suppression de l'emplacement réservés n°9

2	**P.L.U**
Avril 2018	**PLAN LOCAL D'URBANISME**

PREAMBULE 2

I - LE CONTEXTE COMMUNAL 3

A - Evolution de la population 4

B - Evolution du nombre de logements 5

C - Evolution de l'emploi et de l'activité 5
Lieu de travail des actifs 6
Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans 6

D - Evolution des activités économiques 6
Evolution des activités agricoles : 7
Evolution des activités touristiques : 7

II - PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU 8
Situation 8
Présentation du hameau des Crouzettes 9
EVOLUTION DES PROJETS 10

JUSTIFICATIONS : 12

MODIFICATIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE 12
DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT 13
DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE 14
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU EXISTANT 15
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU ENVISAGE 16

Préambule

Le conseil municipal de la commune d'Aureil a décidé de procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 2005 et modifié.

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme précise que la modification peut être mise en œuvre pour les PLU

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»

L'évolution proposée par la commune d'Aureil par le biais de cette procédure de modification porte sur un point du document actuellement opposable, à savoir le document graphique du règlement dans le secteur des Crouzettes, dans lequel la commune souhaite procéder à la modification suivante :

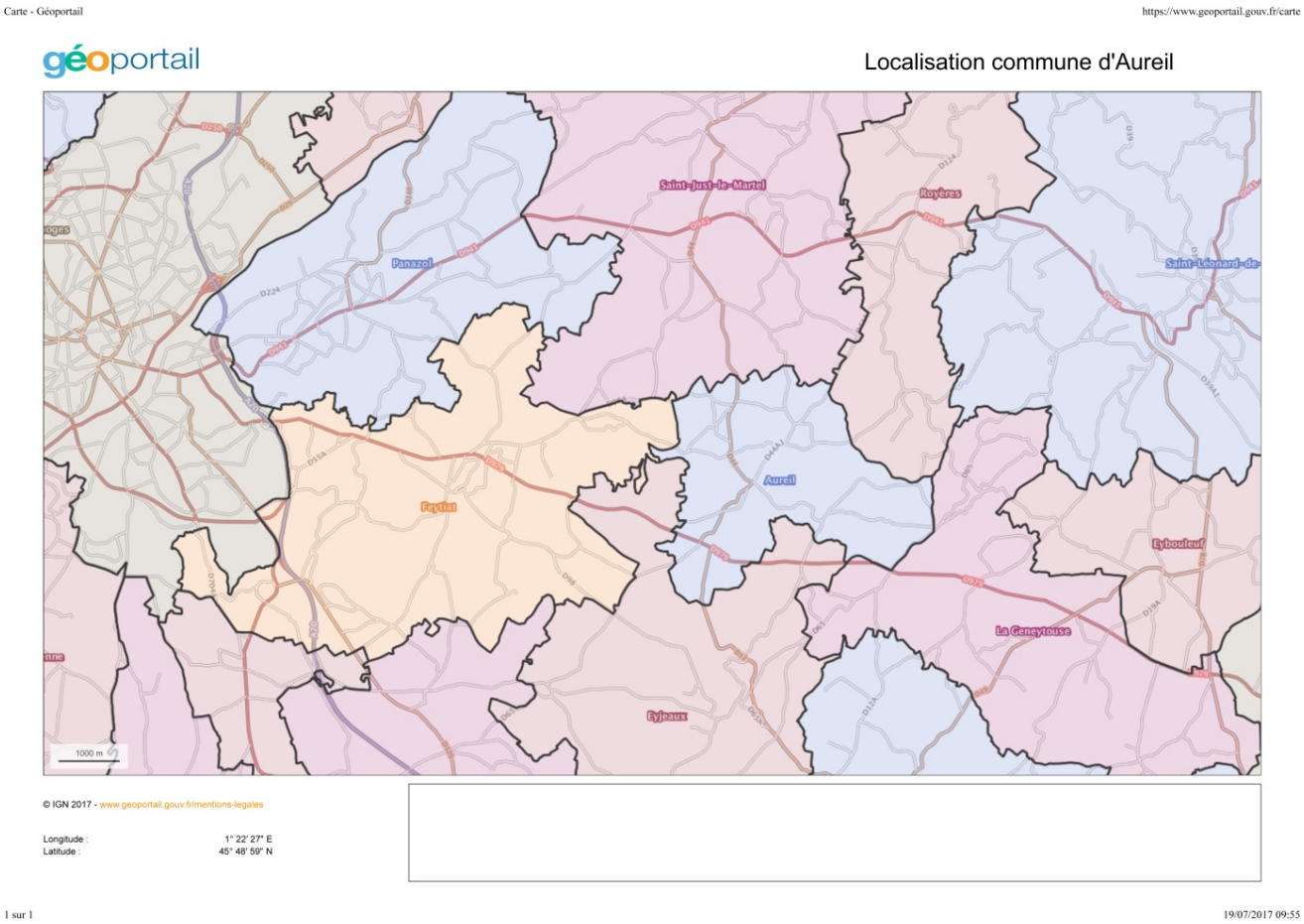
Objet de la modification :

Réduction de la zone 1AUa existante et requalification en zone UB pour une petite partie avec reclassement en zone N de la superficie restante et suppression d'un emplacement réservé envisagé pour créer un accès aux parcelles à reclasser en zone N. En effet, cet emplacement réservé n'est plus justifié car la commune renonce au projet envisagé initialement sur ce secteur, notamment en raison de la présence de vestiges archéologiques signalés sur ce site.

Les autres parties du PLU ne sont pas affectées par la présente modification.

I - LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune d'AUREIL est située dans la deuxième couronne de l'agglomération de Limoges.



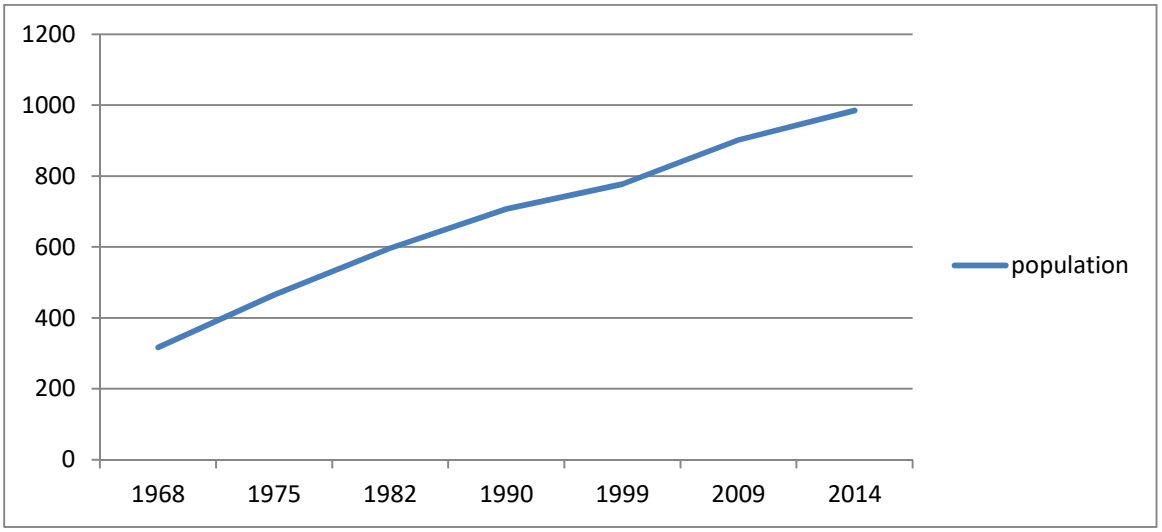
Cette commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. Elle est comprise dans le SCOT de Limoges qui regroupe 65 communes.

Elle est traversée par la RD 979 qui relie limoges à Ussel par Eymoutiers, et par la RD 44 qui dessert le bourg.

A - Evolution de la population

(source INSEE RP 1967 à 2014 exploitations principales)

La population d'AUREIL est de 985 habitants au dernier recensement (2014) pour une superficie de 1017 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 97 habitants au km^2.



Années	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre d'habitants à AUREIL	317	465	597	707	777	902	985

Cette commune enregistre une augmentation de population régulière depuis 1968. Elle a vu sa population multipliée par 3 depuis 50 ans grâce à l'arrivée d'une population nouvelle. Dans la dernière période, le taux de variation annuelle est de +1,8 % dû pour partie à l'accroissement naturel (+0,8 %) et pour partie au solde migratoire (+1%).

La forte évolution de la population nécessite de conforter les équipements publics : école, équipements de sports et loisirs, et de renforcer la desserte en voirie, réseaux et transports. Conforter le bourg est un enjeu important pour répondre aux besoins de la population et permettre le développement des commerces et services.

B - Evolution du nombre de logements

Le nombre de logements augmente régulièrement, au rythme de 8 logements par an en moyenne depuis 2009.

Nombre de logements	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble des logements	173	249	282	314	385	425
Résidences principales	147	196	241	288	355	391
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3.16	3.04	2.93	2.69	2.54	2.51
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	50	19	19	16	17
Logements vacants	15	3	22	7	14	17

On constate que cette augmentation résulte essentiellement de l'augmentation du nombre de résidences principales.
Le nombre de résidences secondaires est pratiquement stable depuis 1990 et ne représente que 4 % des logements.
Le nombre de logements vacants est en légère augmentation depuis 1999, mais il ne représente que 4% des logements.

C - Evolution de l'emploi et de l'activité

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	75	61
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	474	439
Indicateur de concentration d'emploi	15.9	13.8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63.8	62.7

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Le nombre d'actifs d'Aureil qui travaillent dans la commune est en progression. Néanmoins plus de 9 actifs sur 10 travaillent dans une autre commune.
Plus de 60% des actifs occupés travaillent dans le pôle urbain de Limoges.

Lieu de travail des actifs

de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2014	%	2009	%
Ensemble	474	100	439	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	43	9.1	36	8.2
dans une commune autre que la commune de résidence	431	90.9	403	91.8

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans

	2009	2014
Population active	458	504
Ayant un emploi	439	471
Au chômage	19	33
Taux de chômage	4 %	6.5 %

Source : Insee, RP 2009 - RP2014 exploitation principale

La population active est en augmentation, ainsi que le nombre d'actifs ayant un emploi. Parallèlement, le nombre de personnes au chômage est en augmentation.

Le nombre d'emplois dans la zone est en augmentation sensible. Néanmoins, l'indicateur de concentration d'emploi bien qu'en augmentation reste faible.

D - Evolution des activités économiques

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014 (source : SIRENE)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	50	100,0	43	6	1	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	4	8	4	0	0	0	0
Industrie	6	12	5	1	0	0	0
Construction	6	12	5	1	0	0	0
Commerce, transports, services divers	24	48	23	1	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	4	8	3	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	20	6	3	1	0	0

50 Etablissements qui ont leur siège dans la commune d'Aureil sont recensés au 31 décembre 2014. Près de la moitié (24 établissements) relève du domaine d'activité le plus représenté, celui du Commerce, des transports et services divers.

37 postes de salariés sont proposés par 7 établissements. Ce sont majoritairement des petites structures qui emploient moins de 10 salariés : commerçants, artisans, services divers emploient 25 salariés.
Le domaine d'activité qui emploi le plus de salariés est celui de l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale, avec 12 emplois pour 1 établissement.

Evolution des activités agricoles :

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 2010
Nombre d'Exploitations	17	9	6
Superficies agricoles utilisées	539 ha	396 ha	177 ha
Travail dans les exploitations en UTA	12	11	3

UTA = Unité de travail annuel Source : RGA 2000 et 2010

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans ; le nombre d'exploitations diminue ; de 17 exploitations en 1988, ce nombre est passé à 9 en 2000, et à 6 en 2010.
La superficie agricole utilisée par l'ensemble des exploitations ayant leur siège sur la commune a nettement régressé : elle était de 539 ha en 1988 et de 177 ha en 2010. Elle a été divisée par 3. Néanmoins, la superficie agricole communale est estimée à 472 ha en 2010. Ce qui démontre que les superficies agricoles sont essentiellement utilisées par des exploitations agricoles qui ont leur siège dans une autre commune.
Le nombre d'emplois agricoles accuse aussi une forte diminution.

Evolution des activités touristiques :

L'offre d'hébergement touristique est pratiquement inexistante. Cette commune ne possède pas de structures d'hébergement : ni terrain de camping, ni hôtel, ni village de vacances

- chambres d'hôte.
- gîtes ruraux, qui totalisent plus de 45 chambres.

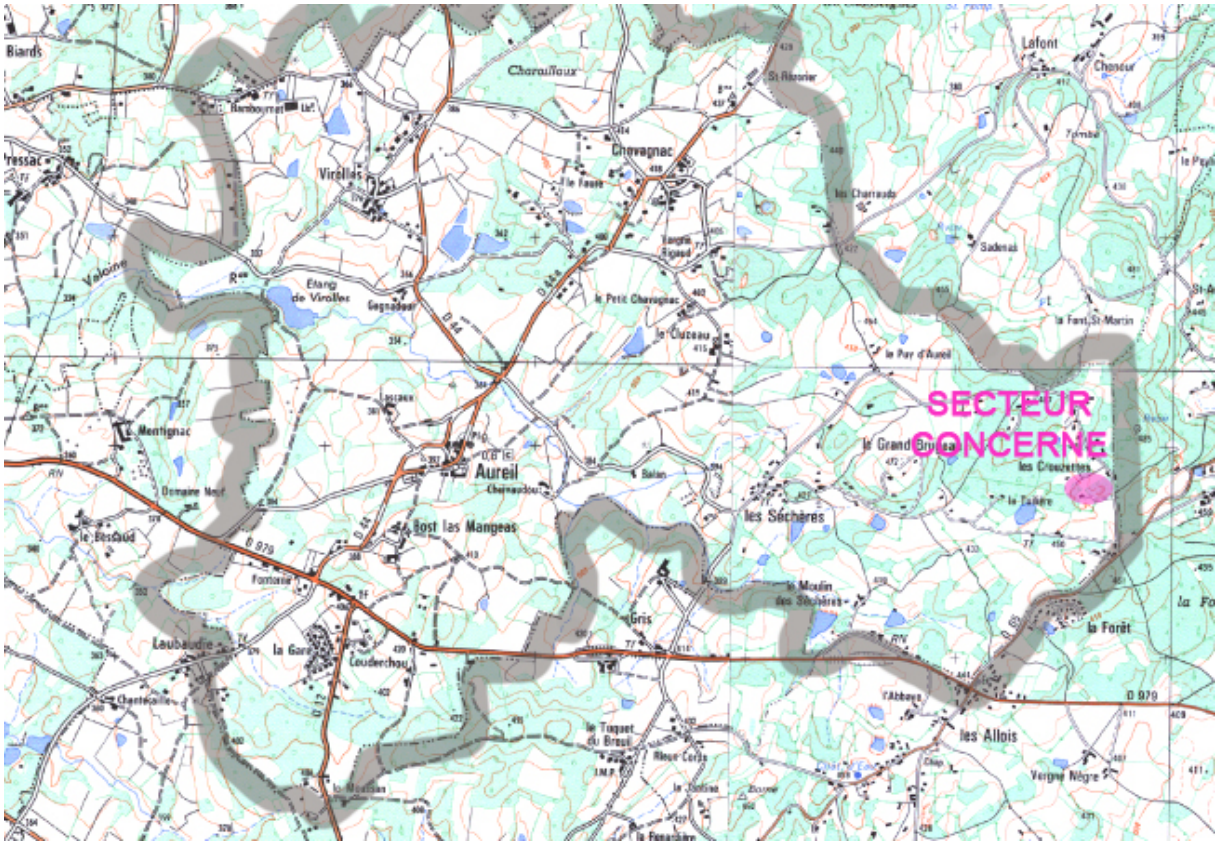
Le nombre de résidences secondaires recensées en 2014 est de 17, ce qui représente 4 % de l'ensemble des logements.

Le maintien et le développement de toutes les activités économiques : activités commerciales, artisanales et de services, activités agricoles, activités de tourisme et de loisirs, est un enjeu important pour le développement de la commune.

II - PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Lors de l'approbation du PLU, le groupe bâti des Crouzettes a été classé en zone UB, alors que plusieurs parcelles situées en continuité de ce secteur mais peu ou pas équipées ont été délimitées en zone 1AUa, afin de permettre une densification de ce groupe bâti.

Situation



Les parcelles situées dans cette zone 1AUa déjà partiellement bâtie nécessitaient la création d'une voie publique commune présentant des caractéristiques suffisantes pour pouvoir les desservir. Pour cela un emplacement réservé a été défini : l'emplacement réservé n°9 destiné à l'élargissement de chemins privés existants qui doivent être reliés.

Présentation du hameau des Crouzettes

Ce groupe bâti des Crouzettes abrite plusieurs habitations et leurs annexes, construites de façon peu dense en bordure d'une voie communale. Plusieurs constructions récentes ont été édifiées sur les parcelles en « dents creuses », permettant de l'étoffer sans affecter les espaces naturels situés à l'ouest (vallon d'un petit cours d'eau affluent de la Valoine) et à l'est (parcelles boisées situées sur la commune de la Geneytouse).

Un groupe de parcelles non bâties situées au contact du hameau était pressenti pour une urbanisation, mais la desserte en voirie et réseaux étant insuffisante, un emplacement réservé a été défini pour organiser une voie de desserte.

EVOLUTION DES PROJETS

Le service Régional de l'Archéologie a signalé la présence d'une ancienne mine d'or gauloise dans ce secteur, jusques là non mentionnée dans le « porter à connaissance », ce qui remet en question l'urbanisation envisagée.

Une association de sauvegarde du patrimoine bâti et paysager qui s'est constituée en 2014 dans la commune d'Aureil, souhaite valoriser ce site.

Aussi, la commune a renoncé à développer ce secteur et à maintenir l'emplacement réservé n°9 destiné à la création d'une voie de desserte.

Depuis 2013, une habitation a été autorisée sur la parcelle 1053 qui se dessert directement sur la voie communale.

Dans la partie sud de cette zone, la parcelle 1012 a été divisée en trois parties : la partie nord, correspondant à la parcelle 1090, en limite du site archéologique ne doit pas recevoir de construction. La partie sud divisée en plusieurs parcelles a fait l'objet de quelques aménagements :

- une habitation a été construite sur la parcelle 1087
- Une autre habitation est en cours de construction sur la parcelle 1086 ;
- Un chemin les desservant, dénommé « chemin des écureuils » a été aménagé dans le prolongement d'un chemin de servitude, en même temps que l'intersection avec la voie communale.

Ces deux habitations se situent en continuité de la zone UB existante.

Nouveau découpage cadastral

Département :
HAUTE VIENNE

Commune :
AUREIL

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 07/06/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

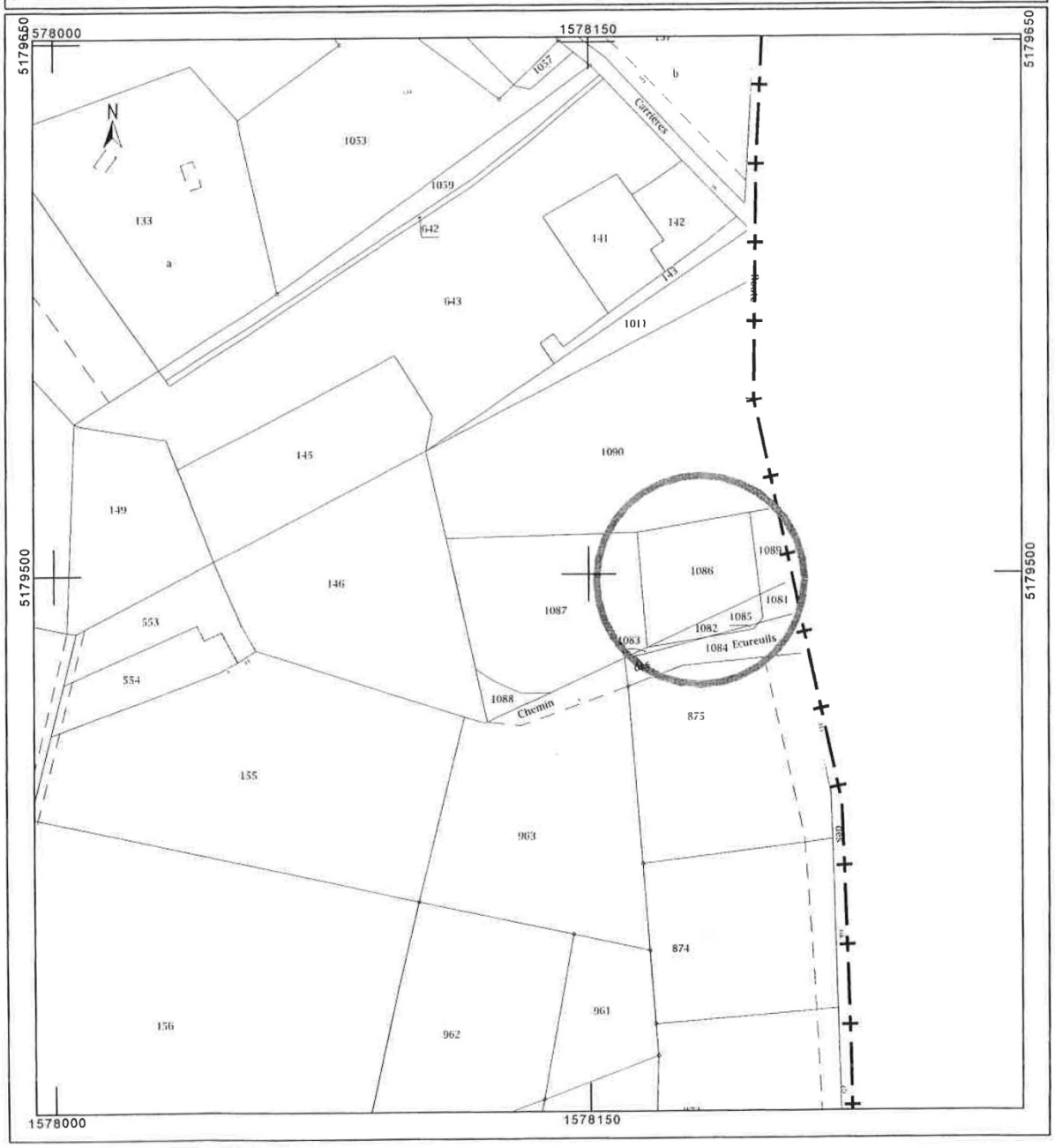
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LIMOGES
Centre des Finances Publiques 30, Rue Cruveilhier 87050
87050 LIMOGES Cedex 2
tél. 05/55/45/59/07 -fax
Réception de 8h30 à 12h et de 13h à 16h

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Les parcelles situées à l'arrière, partiellement boisées, s'ouvrent vers le vallon d'un petit ruisseau affluent de la Valoine. Deux habitations existantes de longue date et desservies par des chemins de servitude y sont implantées. Le rattachement de ces parcelles à la zone N permet une évolution de ces constructions, si besoin. Le règlement du PLU en vigueur autorise en zone N

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

JUSTIFICATIONS :

Le maintien d'une zone d'urbanisation future 1AUa sur des parcelles peu équipées et concernées par la présence d'un site archéologique présenté par le service régional d'archéologie comme site majeur - une très grande aurière probablement de la période gauloise - ne paraissait plus pertinent. Le reclassement en zone N comme demandé par le service de la DRAC parait mieux convenir pour préserver ce site archéologique de toute évolution.

L'emplacement réservé n°9 initialement défini pour permettre la création d'une voie de desserte des parcelles à urbaniser en zone 1AUa n'est plus justifié puisque le projet communal a évolué, notamment en raison de la présence de vestiges archéologiques.

MODIFICATIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE

Les pièces du PLU qui sont modifiées sont :

- **les documents graphiques :**

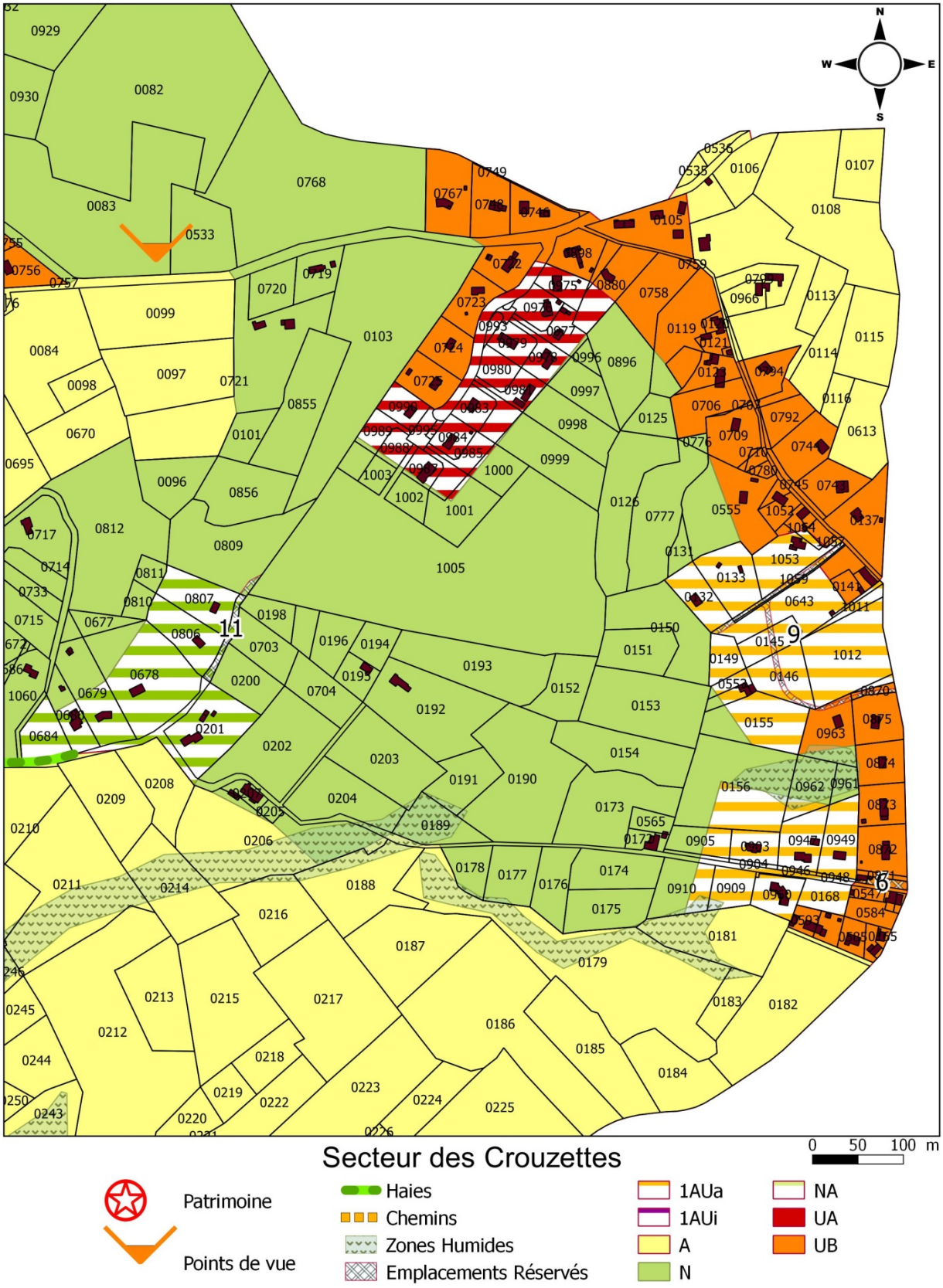
  - suppression de l'emplacement réservé n°9
  - suppression de la zone 1AUa au profit de la zone UB sur les parcelles 1053 et 1012 pour une superficie de 8586 m² et au profit de la zone N sur les autres parcelles pour une superficie de 28596 m².

  L'évolution des superficies des différentes zones est de :

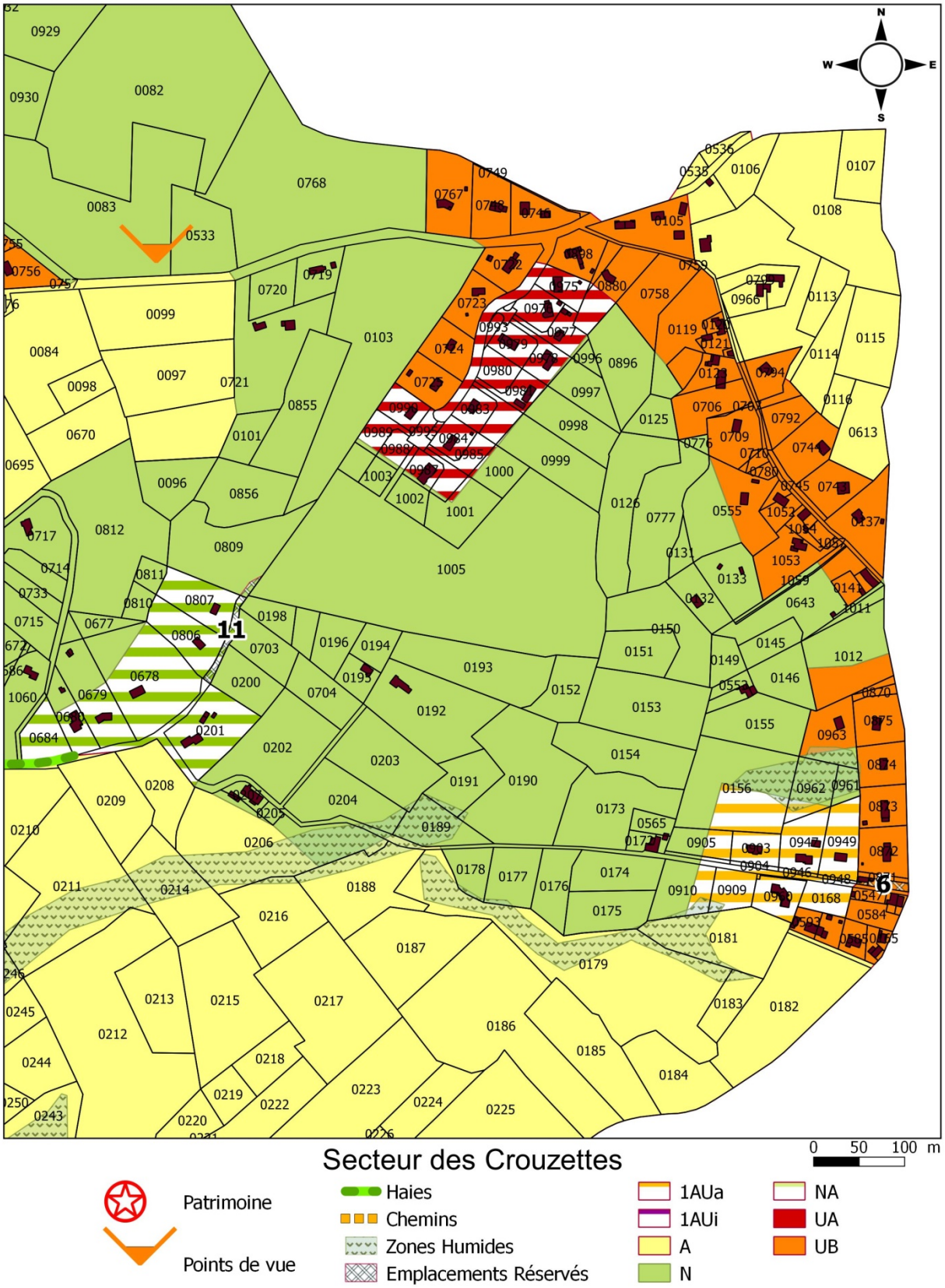
  - zone 1AUa -37182 m²
  - zone UB + 8586 m²
  - zone N + 28596 m²

- Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées.

DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT



DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU EXISTANT

Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie
1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels)	Commune	Section A n°384-1258-1259	1 ha 24 a 72
2- Création d'un espace public au bourg	Commune	Section A n°65p	41 a 70
3- Elargissement des emprises de la R.D.979	Département	Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p	1 ha 08 a 99
4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m)	Commune	Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306	27 a 52
5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale	Commune	Section B n°529p-530p	7 a 31
6- Elargissement d'une voie communale	Commune	Section B n°160-161	5 a 09
7- Création d'une station de traitement	Commune	Section A n°414p-416p	48 a 76
8- Aménagement d'un espace public et création d'équipements publics	Commune	Section A n° 1281	28 a 27
9 – Création d'une voie communale	Commune	Section B n° 144p-145p-146p-149p -620-642-643p-869p-870p-963p	23 a 15
10- Création d'un espace public	Commune	Section B n°16	16 a 86
11- Création d'une voie communale	Commune	Section B n°808-809p	9 a 69
12- Création d'une voie communale	Commune	Section A n°378p	4 a 35
13-Création d'un sentier piéton	Commune	Section A n°478ap-479p-480p-485p-486p-1095p-1160bp-1128p-1317p	23 a 16
TOTAL			4 ha 69 a 57

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU ENVISAGE

Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie
1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels)	Commune	Section A n°384-1258-1259	1 ha 24 a 72
2- Création d'un espace public au bourg	Commune	Section A n°65p	41 a 70
3- Elargissement des emprises de la R.D.979	Département	Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p	1 ha 08 a 99
4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m)	Commune	Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306	27 a 52
5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale	Commune	Section B n°529p-530p	7 a 31
6- Elargissement d'une voie communale	Commune	Section B n°160-161	5 a 09
7- Création d'une station de traitement	Commune	Section A n°414p-416p	48 a 76
8- Aménagement d'un espace public et création d'équipements publics	Commune	Section A n° 1281	28 a 27
9 – supprimé			
10- Création d'un espace public	Commune	Section B n°16	16 a 86
11- Création d'une voie communale	Commune	Section B n°808-809p	9 a 69
12- Création d'une voie communale	Commune	Section A n°378p	4 a 35
13-Création d'un sentier piéton	Commune	Section A n°478ap-479p-480p-485p-486p-1095p-1160bp-1128p-1317p	23 a 16
TOTAL			4 ha 46a 42

ANNEXE : Extrait du Règlement relatif aux zones UB et N

CARACTERE DE LA ZONE	UB
Zone urbaine peu dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	

ARTICLE UB 1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

I - Rappels :

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

II - Sont interdites :

1 - Les constructions à usage agricole.
2 - Les carrières.
3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article U 2- II – l,
4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs .

ARTICLE UB 2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

I - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 -Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

3 - Les travaux de modification (mise aux normes) des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

III - Electricité - téléphone - autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont déjà en souterrain.

ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est de 40% maximum.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage. Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire. L'ardoise peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

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

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture zinc, cuivre, ou similaire, toiture végétalisée) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage.

2 - Façades

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02, Mg 03, Mi 03).

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

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

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

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

4 - Clôtures

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

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

5 – Constructions annexes

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

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction .

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

L'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les dépôts et stockage à l'air libre doivent être dissimulés par une composition végétale, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CARACTERE DE LA ZONE	
Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Un secteur Na est délimité afin d'autoriser quelques aménagements (aire de pique-nique, aire de jeux) ainsi que la construction d'abris pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels.	N

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

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

II - Sont interdites :

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

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

I - Rappels :

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

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

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

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
4 – En secteur Na, sont autorisées les installations liées à l'aménagement d'espaces publics (aire de pique-nique, aire de jeux) ainsi que la construction d'abris pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels, dont la superficie est inférieure à 15 m² de surface de plancher, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

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

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

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

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

II - Voirie :

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

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

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

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

II - Assainissement :

Eaux Usées :

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

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

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

Eaux pluviales :

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

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

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

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

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

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

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE N 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE N 9 **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE N 10 **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

ARTICLE N 11 **ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

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

1 – Toiture

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

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

2 - Façades

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

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

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

3 - Menuiseries extérieures

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

4 – Clôtures

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

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

5 – Constructions annexes

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

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

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

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé