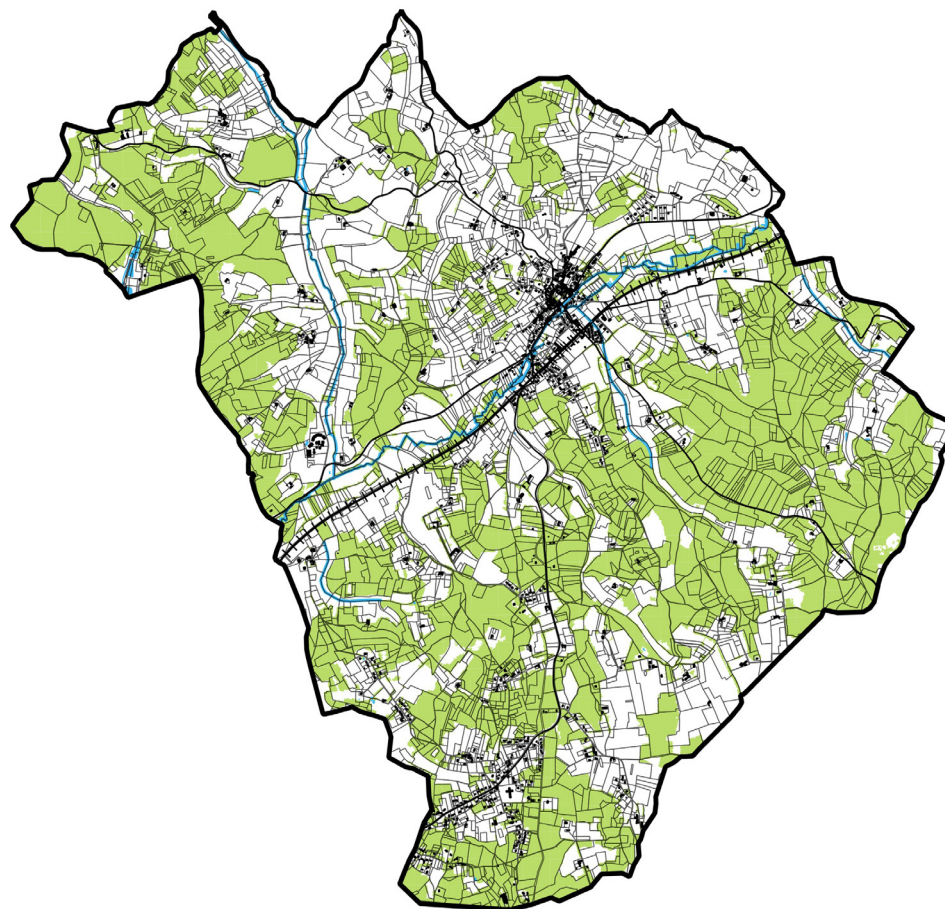


Commune d'Agonac

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Modification n°1 - Rapport de présentation relatif à :

- *La réparation d'erreurs matérielles survenues au plan de zonage.*
- *La mise en conformité du document d'urbanisme avec les dernières dispositions réglementaires.*



Modification du PLU d'Agonac

Approuvée le :

01 Juin 2017

Coordonnées :



1, boulevard Lakanal,
24019 PÉRIGUEUX CEDEX
Tel : 05 53 35 86 00
www.agglo-perigueux.fr



4, Avenue de la Beauronne,
24460 AGONAC.
Tel : 05 53 06 37 09
Fax : 05 53 06 99 88
agonac.mairie@wanadoo.fr



Bureau d'études en urbanisme,
paysage et environnement.
36 cours Tourny 24000 PÉRIGUEUX
contact@behlc.fr

# PRÉAMBULE : OBJECTIFS DE LA MODIFICATION.....	4
# OBJET 1 : RÉPARATION D'ERREURS MATÉRIELLES.....	7
I. Localisation des erreurs matérielles apparaissant au plan de zonage.....	8
II. Bilan des superficies AVANT / APRÈS numérisation du document d'urbanisme standardisé.....	10
III. Actualisation des couches prescriptives.....	12
# OBJET 2 : PRISE EN COMPTE DES DERNIÈRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES (ISSUES DES LOIS ALUR, LAAF, MACRON).....	15
I. Présentation du cadre réglementaire.....	16
II. Lexique et définitions préalables.....	18
III. Modification du règlement du PLU d'Agonac.....	20
IV. Reconsidération des STECAL à titre exceptionnel.....	68
V. Bilan des superficies des zones du PLU.....	72
VI. Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.....	74
VII. Analyse des incidences sur l'environnement.....	78
VIII. Annexe : fiches descriptives des bâtiments susceptibles de changer de destination.....	80

1. Historique du document d'urbanisme d'Agonac.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agonac **a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 novembre 2015.**

La commune, inscrite dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, va se voir associer, **à l'élaboration d'un nouvel outil de planification urbaine : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi** (cf. *£ sur la prise de compétence du Grand Périgueux*).

Dans l'attente de l'approbation de ce nouveau document d'urbanisme (d'ici fin 2019), les documents d'urbanisme communaux (PLU, cartes communales, POS...) restent applicables.

2. Prise de compétence du Grand Périgueux.

Le 1er octobre 2015, la compétence « planification urbaine » des communes a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, qui devient le maître d'ouvrage des procédures d'évolution du PLU de la commune d'Agonac.

La présente procédure est de ce fait pilotée par le Grand Périgueux (notamment concernant les actes administratifs),

mais, réalisée en étroite concertation avec les élus de la commune d'Agonac pour les aspects techniques.

3. Objectifs de la présente modification n°1 du PLU d'Agonac.

L'objectif poursuivi par la municipalité dans le cadre de cette procédure de modification se dessine au travers de 2 objets complémentaires :

Le premier objet consiste en **la réparation d'erreurs matérielles** liées à la déformation géométrique du plan de zonage papier opposable.

Le second objet de la présente procédure de modification est :

- **de reconsidérer les STECAL à titre exceptionnel dans le document d'urbanisme.**
- **de préciser dans le règlement des zones A et N les conditions d'autorisation des annexes et extensions (mise en conformité du document d'urbanisme avec la loi Macron).**
- **d'inventorier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone N ou A.**

Pour rappel, cette procédure est réalisée à la demande de l'État qui a contesté la validité du PLU approuvé en 2015 (contrôle de légalité), demandant une meilleure prise en compte de la loi ALUR et une mise en

conformité par rapport à la loi Macron.

4. Champs d'application d'une procédure de modification.

La procédure de modification est régie par **les articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction au 31/12/2015).**

*Article L.123-13-1.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale** ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune **envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire **qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées** mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du

public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

***Article L.123-13-2.**

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.127-2, L.128-1 et L.128-2, **lorsque le projet de modification a pour effet :**

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, **est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale** ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

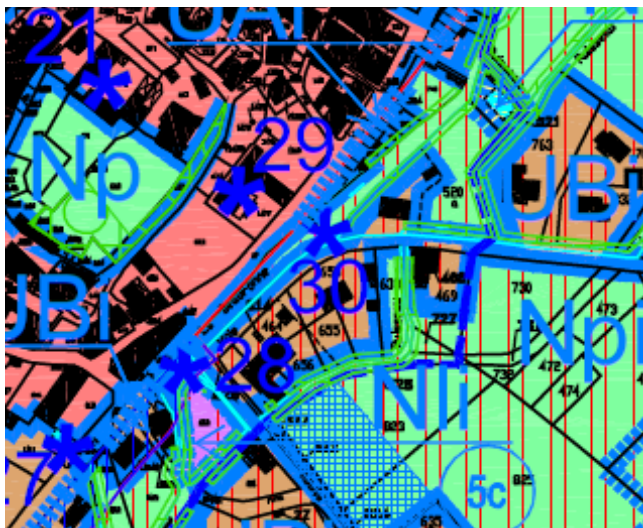
OBJET 1 :

RÉPARATION

D'ERREURS MATÉRIELLES

I - LOCALISATION DES ERREURS MATÉRIELLES APPARAISSANT AU PLAN DE ZONAGE.

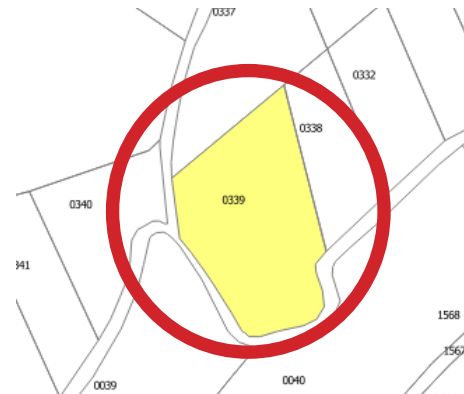
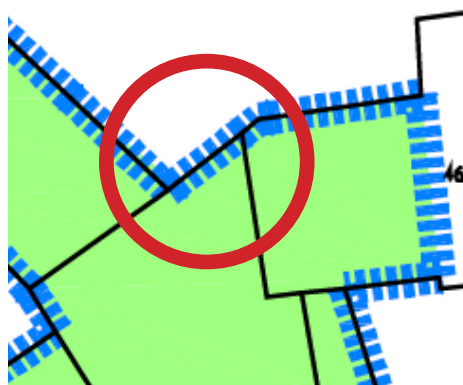
Le plan papier opposable comporte de nombreuses erreurs géométriques et graphiques faussant ainsi la lecture et la compréhension du zonage du PLU d'Agonac.



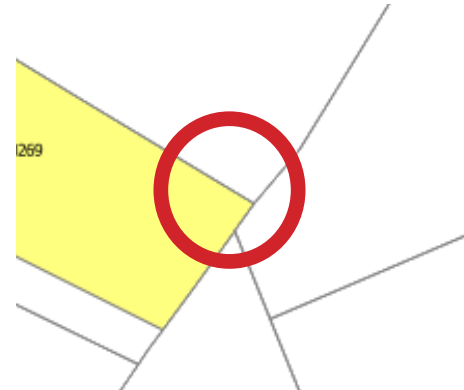
Extrait du plan de zonage opposable, centre-bourg.
Document peu lisible au vu de l'épaisseur des limites de zones, des superpositions d'informations, etc.

En plus de présenter une mise en page graphique très peu lisible (sujette à interprétation), le fond cadastral sur lequel a été établi le zonage a été totalement déformé (il a été « étiré », n'est plus à l'échelle, n'a plus les mêmes formes). De fait, le parcellaire inscrit au plan papier opposable n'a pas les caractéristiques géométriques des plans cadastraux officiels.

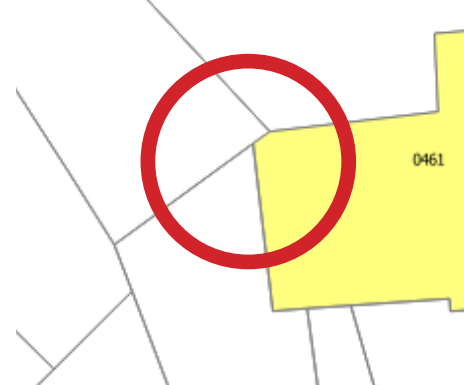
Les extraits de plan *ci-contre* illustrent ces propos (à gauche, plan papier opposable ; à droite, bd parcellaire de l'IGN).



Sur le plan de zonage papier opposable la parcelle concernée est difforme au vu du cadastre.



Sur le plan de zonage papier opposable la jointure des parcelles est décalée au vu du cadastre.



Sur le plan de zonage papier opposable la jointure des parcelles est décalée au vu du cadastre.

Alertée par la Direction Départementale des Territoires (DDT) - service connaissance et animation territoriale - la CA du Grand Périgueux a engagé en interne la numérisation (au format SIG - normes CNIG) du plan papier opposable afin dans un premier temps d'éditer un nouveau plan de zonage du PLU papier plus lisible pour les services instructeurs (et non plus sujet à interprétation), et dans un second temps, de « dématérialiser » le document d'urbanisme, visualisable, à l'avenir, sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

En effet, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique vise à créer le géoportail national de l'urbanisme qui deviendra la plateforme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme, et des servitudes d'utilité publiques.

Ce guichet unique d'informations sur l'urbanisme en France implique une totale standardisation des données numérisées : standard CNIG (Conseil National de l'Information Géographique).

II - BILAN DES SUPERFICIES DE ZONES AVANT / APRÈS NUMÉRISATION STANDARD CNIG.

La dématérialisation du document d'urbanisme, standardisée CNIG, a pour conséquence la modification des surfaces des zones avant et après la numérisation du zonage (cf. tableaux des superficies page suivante).

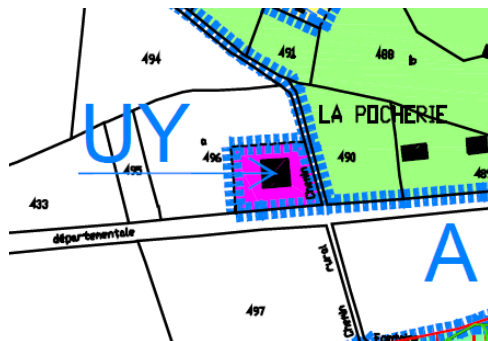
Cela s'explique entre autres par :

- **la réparation d'erreurs matérielles :** la géométrie des parcelles n'est plus la même, donc les superficies évoluent ;
- **« l'interprétation » cohérente et logique de certains secteurs :**

* Par exemple, la zone UY au lieu-dit la Porcherie était calée sur le plan de zonage papier autour d'un bâtiment (lui même non cadastré au bon endroit). Le zonage numérisé a repris cette intention de zoner autour du bâtiment (inscrit également dans le rapport de présentation : « *le site d'activité de La Porcherie, en raison du contexte agricole en activité, n'a pas de capacité accueil supplémentaire, le périmètre constructible ayant été vu au plus près de l'entreprise existante* »), mais à l'endroit réel où la construction est implantée (cf. extraits de plan ci-contre). Cela implique une légère différence de superficie de la zone avant / après.

* Le fait que les limites de zones soient représentées sur le plan papier par des traits particulièrement épais, suppose des interprétations : Limite de zones sur la route ? Sur la limite de parcelle ? etc. qui joue également à minima sur les superficies avant / après.

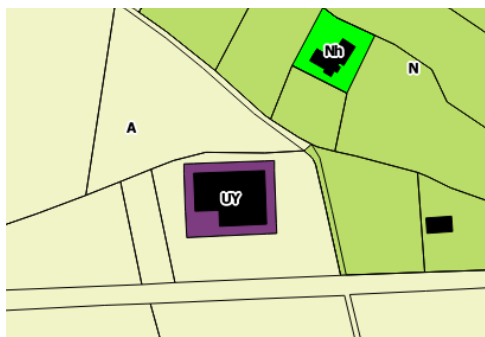
Lieu-dit la Porcherie, plan papier opposable...



Localisation réelle du bâti...



Interprétation cohérente et logique pour la numérisation du plan de zonage au vu des intentions décrites dans le rapport de présentation.



	Avant numérisation du PLU*	Après numérisation du PLU		
	Superficie en ha	Superficie en ha	Superficie détaillée des zones en ha	% de la superficie communale totale
Zones urbaines et à urbaniser.				
Zone UA	7,9	8,23	8,07	0,21%
Zone Uai			0,16	0,004%
Zone UB	73,2	76,17	67,52	1,76%
Zone Ubi			8,65	0,23%
Zone UC	46,5	48,42	48,42	1,27%
Zone UY	5	5,13	5,13	0,13%
Zone 1AU*	9,9	10,66	2,35	0,06%
Zone 1AU**			2,15	0,05%
Zone 1AUa*			3,24	0,08%
Zone 1AUa**			1,36	0,03%
Zone 1AUa***			1,56	0,04%
Zone 2AU	1,8	1,78	1,78	0,05%
Zone 2AUy	5	5,09	5,09	0,13%
Zones Agricoles				
Zone A	1566,7	1449,4	1449,40	37,90%
Zone Aepi	0,1	0,15	0,15	0,004%
Zone Ah	19	20,3	20,30	0,53%
Zone Ap	145,7	148,56	73,44	1,92%
Zone Api			75,12	1,96%
Zones Naturelles				
Zone N	2006	1716,59	1716,59	44,88%
Zone Nec	0,1	0,12	0,12	0,003%
Zone Nh	21,9	23,52	23,11	0,60%
Zone Nhi			0,41	0,01%
Zone NI	4,1	4,5	4,38	0,11%
Zone Nli			0,12	0,003%
Zone Np	306	305,94	233,12	6,09%
Zone Npi			72,82	1,90%

(*) Données chiffrées issues du rapport de présentation du PLU.

III - ACTUALISATION DES COUCHES PRESCRIPTIVES.

Sur le plan de zonage papier opposable du PLU est listé, en légende, 45 éléments du patrimoine « bâti » et 13 éléments du patrimoine « paysager » à protéger et à valoriser.

Or, sur ce même plan papier les points relatifs aux éléments exposés ci-après ne sont pas représentés graphiquement.

1. Aux éléments du bâti n° :

42 - lieu-dit bord gauche de la Beauronne : pigeonnier.

43 - lieu-dit Le Bourg : chapelle.

44 - lieu-dit Fontroubade : logis.

45 - lieu-dit Sanet : logis.

2. Aux éléments naturels n° :

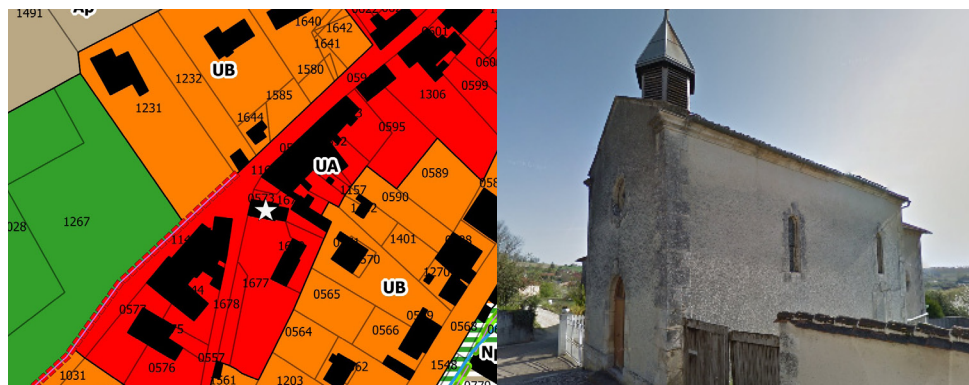
K - lieu-dit Borie de Domme : arbre.

L - lieu-dit Puypouzy : linaire d'arbres.

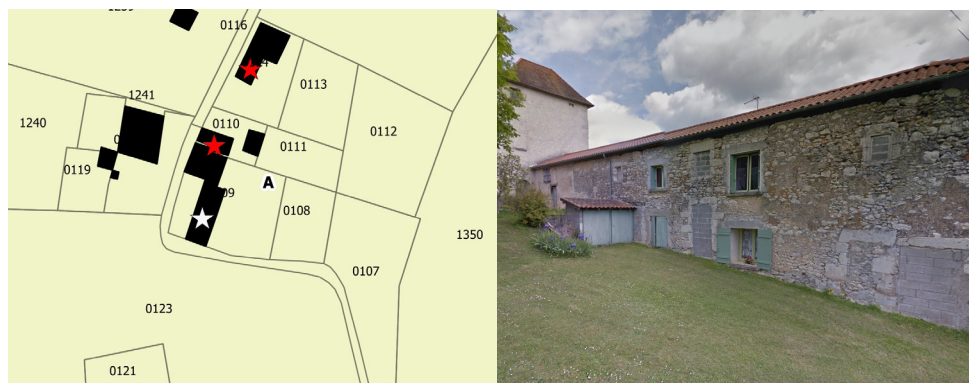
M - lieu-dit Virolas : arbre.

La numérisation du plan de zonage a permis de rajouter graphiquement certains de ces éléments manquants, identifiés et localisés par les élus de la collectivité (*cf. extraits de plan ci-contre et plan de zonage A0 annexé pour plus de précision*).

Néanmoins, l'élément bâti n°42 (pigeonnier le long de la Beauronne) et l'élément naturel n°K (arbre à Borie de Domme) n'ont pas été reconduits dans le nouveau plan de zonage du PLU, puisque inexistants selon les élus de la commune.



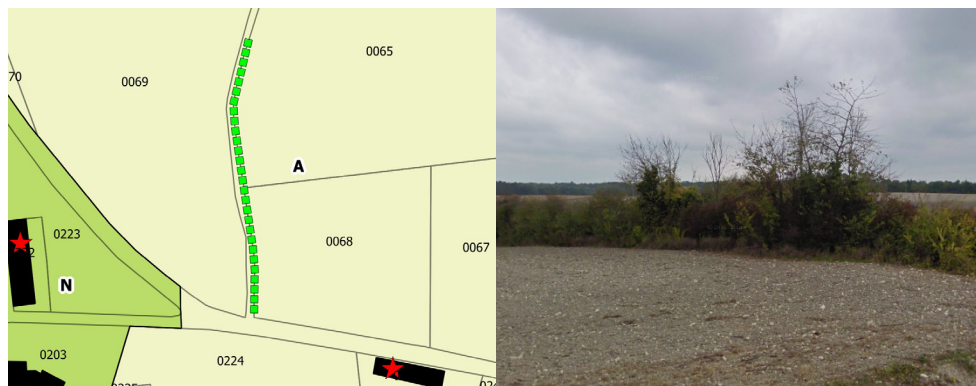
Identification de l'élément de patrimoine bâti à protéger n°43 (chapelle au centre-bourg, parcelle n°B1680).



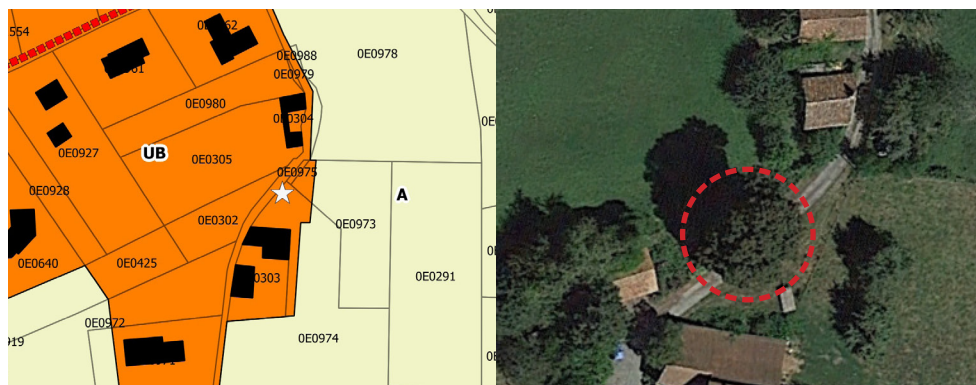
Identification de l'élément de patrimoine bâti à protéger n°44 (logis à Fontroubade, parcelle n°B109).



Identification de l'élément de patrimoine bâti à protéger n°45 (logis à Sanet, parcelle n°E145).



Identification de l'élément de patrimoine paysager à protéger n°L (linéaire d'arbres à Puypouzy, parcelle n°E65 et E68).



Identification de l'élément de patrimoine paysager à protéger n°M (arbre à Virolas, parcelle n°E974).

- ☆ Élément de patrimoine bâti ou paysager à protéger
- ★ Bâtiment susceptible de changer de destination
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Élément de patrimoine paysager à protéger

OBJET 2 :

**PRISE EN COMPTE DES
DERNIÈRES DISPOSITIONS
RÉGLEMENTAIRES (ISSUES DES
LOIS ALUR, LAAF, MACRON).**

1.1. Loi Urbanisme et Habitat.

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 vient compléter la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

En effet, dans la zone agricole, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif pouvaient être autorisées.

La loi Urbanisme et Habitat a créé un article, L.123-1-5 permettant de désigner dans le règlement, **les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.**

1.2. Loi Grenelle 2 et loi ALUR.

La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, complétée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction au 31/12/2015) et supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que les caractéristiques minimales de terrain dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme.

Cette mesure est d'application immédiate pour les déclarations préalables ou pour

les demandes de permis de construire ou d'aménager déposés à compter du 25 mars 2014.

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation a l'obligation d'écarter ces règles lors de l'instruction de ces demandes, et ce sur le principe de l'article 16-1 de la loi n°2000-31 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

La loi ALUR a également introduit la notion de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), pouvant être délimités à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, dans lesquels peuvent être notamment autorisées des constructions.

Cependant, les constructions existantes situées en dehors de ces STECAL et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières **ne peuvent alors faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.**

Ainsi, cette loi réduisait considérablement les possibilités de faire évoluer le bâti existant en zones A et N.

1.3. Loi LAAF.

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite loi « LAAF », revient pour partie sur cette restriction

de la loi ALUR en zones A et N **en y autorisant les extensions uniquement, mais pas les annexes.**

1.4. Loi « Macron ».

Puis, la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron », a élargi un peu plus les possibles d'évolutions du bâti existant en zones A et N, en rajoutant aux extensions autorisées par la loi LAAF les annexes sous conditions.

Pour cela, le règlement des zones N et A se doit de préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes et font l'objet d'un avis de la Commission départementale de préservation (CDPENAF).

La lecture des textes est l'expression d'une simplification dans l'évolution du bâti existant en zones A et N, sous conditions, mais sans obligation de créer des STECAL.

L'évolution législative des textes ne remet pas en cause le caractère exceptionnel des STECAL stipulé par la loi ALUR.

1.5. Rappel des textes du Code de l'Urbanisme.

L'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (*dans sa rédaction au 31/12/2015*) mentionne :

« Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

Alinéa 6° : A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières **des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que

les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**.

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, **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.**

Le changement de destination est soumis, **en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, **en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des site (CDNPS).**

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, **les bâtiments d'habi-**

tation 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.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

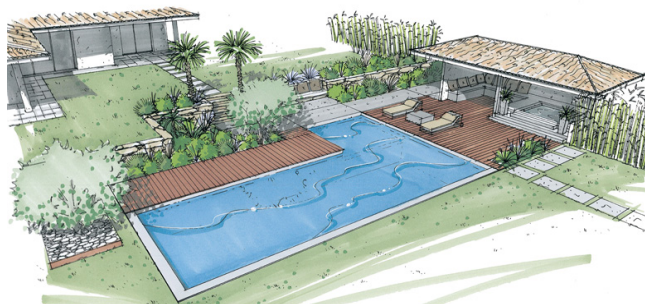
Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

II - LEXIQUE ET DÉFINITIONS PRÉALABLES.

Les définitions suivantes doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

Annexe : Il s'agit de locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés (garage, abri à bois, abri de jardin, abri pour animaux, poolhouse, piscine...).

Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.



Croquis de principe de la construction d'annexes au bâtiment d'habitation.

Changement de destination : Un changement de destination se définit par la transformation de l'occupation ou de la destination du sol, avec ou sans travaux. Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R.123-9 du

code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Destination : La destination d'un bâtiment, correspond à ce pourquoi la construction a été édifiée. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme a classé ces destinations en neuf catégories : *l'habitation ; l'hébergement hôtelier ; les bureaux ; le commerce ; l'artisanat ; l'industrie ; l'exploitation agricole ou forestière ; la fonction d'entrepôt ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

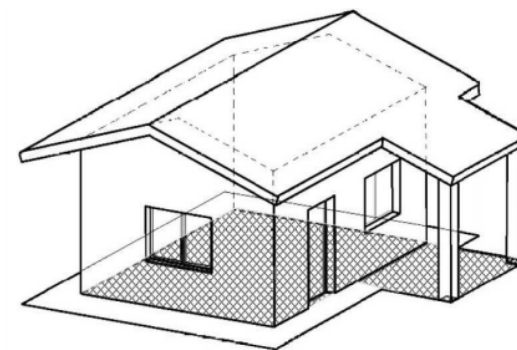
Extension : Les extensions sont des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.



Croquis de principe de la construction d'une extension au bâtiment d'habitation.

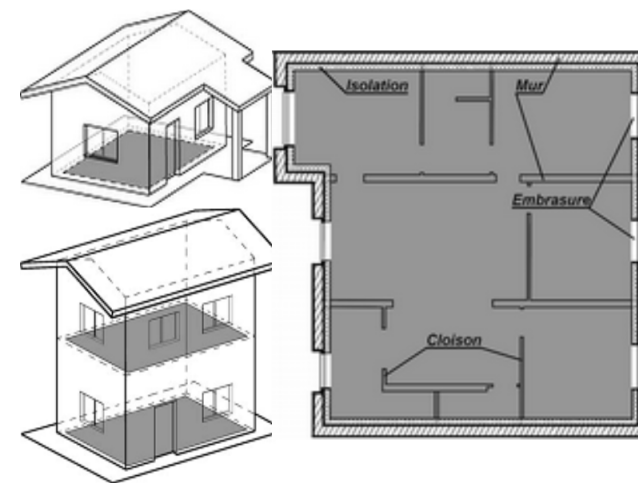
Emprise au sol : L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale du volume au sol, débords et surplombs

confondus (balcons), à l'exception de la modénature (moulures, génoises...) et des simples débords de toiture.



Croquis schématique de l'emprise au sol d'une construction.

Surface de plancher : La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.

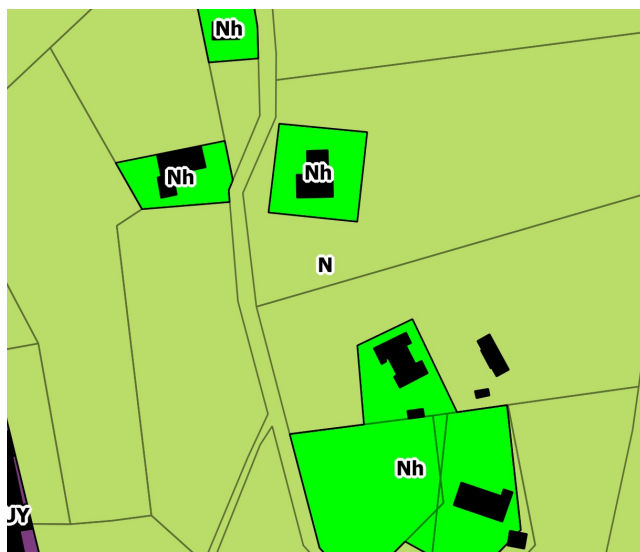


Croquis de la surface de plancher d'une construction.

STECAL : Les Secteurs de Taille et de Capacité Limité correspondent, en fait, à des sous-secteurs de zone naturelle (N) ou agricole (A), où sont autorisées :

- les constructions,
- l'aménagement des aires d'accueil ou des terrains familiaux pour les gens du voyage,
- ou, les résidences démontables pour l'habitat permanent.

Ils sont généralement indicés, sur le plan de zonage d'un document d'urbanisme comme suit : Nh (Naturelle habité), Ah (Agricole habité).



Principe de STECAL, extrait du plan de zonage du PLU en vigueur : zones Nh au lieu-dit Lac Lagraule.

Exemple de bâti en secteur Nh (STECAL) situé au lieu-dit Lac Lagraule.
Source © Street View_Google Maps.



3.1. Modification des dispositions générales du règlement.

Les propositions de suppression sont marquées en noir barré, et d'ajout en bleu.

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Agonac située dans le département de la Dordogne.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

1 - Le présent règlement ne fait pas obstacle aux articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables.

2 - Le présent règlement ne fait pas obstacle aux prescriptions prises au titre de législations spécifiques :

- Les périmètres visés à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- L'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6 et L 313-2 du Code de l'Urbanisme, sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer
- Les lois d'aménagement et d'urbanisme
- Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci font l'objet d'une annexe au présent règlement et sont reportées sur le document graphique intitulé « Plan des Servitudes d'Utilité Publique ».
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (**ICPE**).
- La protection des zones boisées en application du Code Forestier.
- Les droits des tiers en application du Code Civil.
- Le Code de l'Habitat et de la Construction.
- Le Code de la Santé Publique.
- L'article L 414-4 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

Le territoire communal est divisé en zones

urbaines et en zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger délimitées sur les documents graphiques à l'échelle 1/5000. Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

1 - Les zones urbaines « U », auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II, sont les parties de la commune déjà urbanisées et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones sont :

- Chapitre I : Zone UA (un indice « i » a été défini pour les terrains inscrits au sein de la zone inondable du PPRI).
- Chapitre II : Zone UB (un indice « i » a été défini pour les terrains inscrits au sein de la zone inondable du PPRI).
- Chapitre III : Zone UC.
- Chapitre IV : Zone UY.

2 - Les zones à urbaniser « AU », auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les parties de la commune à caractère naturel, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Cette zone comprend deux secteurs spécifiques :

*** 1AU :** Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement, existants à la

périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et par le règlement.

*** 2AU :** Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ces deux secteurs spécifiques sont par ailleurs indicés à des sous-secteurs :

- Chapitre V : Zone 1AU + secteur 1AU* + secteur 1AU**.
- Chapitre VI : Zone 1AUa + secteur 1AUa* + secteur 1AUa** + secteur 1AUa***.
- Chapitre VII : zone 2AU.
- Chapitre VIII : Zone 2AUy.

3 - Les zones agricoles « A », auxquelles

s'appliquent les dispositions du Titre IV, sont les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Ces zones sont :

- Chapitre IX : Zone A + secteur Aep + ~~secteur Ah~~ + secteur Ap (un indice « i » a été défini pour les terrains inscrits au sein de la zone inondable du PPRI).

4 - Les zones naturelles et forestières « N » à protéger, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, sont les parties de la commune, équipées ou non, 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.

Ces zones sont :

- Chapitre X : Zone N + secteur Nec + secteur Nh + secteur NI + secteur Np (un indice « i » a été défini pour les terrains inscrits au sein de la zone inondable du PPRI).

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-16 du Code de l'Urbanisme. Le régime des espaces boisés classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol, il interdit donc les défrichements.

L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation.

- Les emplacements réservés. Ce sont des terrains que le Plan Local d'Urbanisme affecte à la création des voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts, ou d'opérations pour réaliser des programmes de logements, et qui en attendant d'être acquis par la collectivité, sont rendus inconstructibles. Le bénéficiaire de la réservation peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible. Le propriétaire peut, dès l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme, mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquiescer le terrain.
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les zones soumises au risque technologique relatif au transport de gaz haute

pression.

- La limite de la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation.
- **Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N, sous réserve que lesdits bâtiments aient un intérêt architectural et patrimonial et ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère de la zone. Ils sont repérés sur le plan de zonage et les fiches descriptives sont consultables en annexe.**

Les références cadastrales des bâtiments concernés sont les suivants :

*** En zone N du PLU :**

- H254
- H254
- B40
- B218
- D987
- F80
- G336
- A479
- E330
- B929
- G230
- G225
- G71
- C56
- G312
- F154
- E222

- E837
- A228.

*** En zone A du PLU :**

- A138
- F277
- F275
- F1665
- F1664
- A402
- D766
- D169
- D169
- B110
- B114
- E280
- G193
- G197
- D549
- G343
- B1327
- B1328
- A419
- H259
- H259
- F1597
- F334
- C169
- C685
- E47
- B270
- C571
- D75
- D75
- H390
- E247
- D560.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques, ...), la configuration des parcelles (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, ...) et le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur, ...).

L'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

3.2. Modification du règlement de la zone Agricole.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.

CHAPITRE 9 – ZONE NATURELLE PROTÉGÉE POUR PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE A.

Caractère de la zone.

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique.

Elle comprend **3 deux** secteurs :

- Un secteur Aep : ~~est relatif à une~~ occupation et une utilisation du sol uniquement liée à l'aménagement de la station d'épuration.

~~Un secteur Ah a été défini dans lequel des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages au titre de l'article L 123-1-5-7-14° du Code de l'Urbanisme.~~

- Un secteur Ap : ~~est relatif à des mesures~~ **zone** de protection stricte en raison

du caractère écologique, de la valeur patrimoniale, ou de risques majeurs (inondation, ...) **en présence.**

Un indice « i » a été défini pour les terrains inscrits au sein de la zone inondable du PPRI **de la Beauronne.**

RAPPELS

I - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU.

1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration de travaux préalables, conformément aux dispositions des articles R 421-2 et R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

3 - Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particuliers dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et pour les constructions identifiées par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'alinéa 7 de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

II - Éléments patrimoniaux et paysagers à préserver au titre de l'article

L.123-1-5 III 2°.

1 - Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'alinéa 7 de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme :

2 - La démolition du bâti et mobilier urbain dit du petit patrimoine (muret, lavoir, puits, ...) repérés sur le plan de zonage comme élément remarquable du paysage est soumise à l'Architecte des Bâtiments de France au regard de la protection ou de la mise en valeur des ensembles ainsi protégés et à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

III - Espaces boisés classés (L.130-1 du code de l'urbanisme) :

1 - Dans les espaces boisés, parcs et alignements d'arbres, arbres isolés, repérés sur le plan de zonage comme élément remarquable du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont autorisés que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou par des aménagements nécessaires à la circulation publique, à des cheminements piétons et/ou cyclables, ou à des équipements d'intérêt collectif.

~~15—~~ **2** - Les espaces boisés classés à

III - MODIFICATION DU RÈGLEMENT.

conserver ou à créer reportés sur le plan de zonage devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, pour les coupes et abattages, aux dispositions introduites par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

IV - Les défrichements.

~~9~~— Hors des espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier ~~(articles L 311-1 à L 311-5).~~ **(articles L.341-1 et suivants du code forestier et l'article L.342-1 du même code).**

~~8~~— Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

VI - Trame de la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention du Risque Inondation, définie au titre de l'article R. 123-11-b, et identifiée par un indice « i » au sein des documents graphiques :

~~4~~— **1** - Les constructions et les extensions de construction devront être implantées à une distance des berges des cours d'eau, ruisseaux et fossés au moins égale à 10 mètres.

~~10~~— **2** - Les occupations ou utilisations du sol autorisées au sein de la zone doivent

prendre en compte les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation ; en particulier, toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des constructions existantes ou modifiées, dans les conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation.

~~11~~— ~~Les dispositions particulières du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation s'appliquent à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.~~

~~5~~— ~~Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.~~

~~6~~— ~~Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.~~

~~7~~— ~~La création de bassins de rétention en bordure de route départementale~~

~~doit respecter les dispositions du règlement départemental de voirie, notamment l'article 40 qui précise qu'une distance de 5 mètres entre la limite des emprises du domaine public et l'excavation de 1 mètre de profondeur doit être respectée, la distance augmentant d'1 mètre par mètre de profondeur.~~

VII - Circulaire interministérielle du 04 août 2006 relative au transport de gaz haute pression :

~~12~~— **1** - Sur les terrains concernés par les canalisations de transport de gaz et leur zones de danger, tout projet d'occupation ou d'utilisation des sols devra faire l'objet d'une information auprès de GRT Gaz – région Centre Atlantique. Conformément au décret 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le guichet unique www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr sera obligatoirement consulté avant l'émission de toute demande de Travaux / Déclaration d'intention de commencement de travaux. Un fond cartographique en ligne vous permettra de dessiner les limites de l'emprise des travaux à réaliser. Il est rappeler que la procédure réglementaire stipule que l'exploitant dispose de quinze jours pour répondre à une demande de travaux (DT) et de neuf jours pour une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) (jours fériés non compris).

~~13~~ **2** - Les constructions nouvelles et extensions de construction d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir moins de 100 personnes sont interdites au sein de la zone de danger très grave relative à la canalisation de transport de gaz haute pression.

~~14~~ **3** - Les constructions nouvelles et extensions de construction d'établissement recevant du public ne relevant pas des catégories 1 à 3 sont interdites au sein de la zone de danger grave relative à la canalisation de transport de gaz haute pression.

N.B. Les articles du Code de l'Urbanisme mentionnés dans le règlement de la zone A correspondent à la rédaction dudit code au 31/12/2015.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

~~1.1~~ Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article A2 **est interdite.**

~~SECTEURS COUVERTS PAR LA TRAME DE LA ZONE INONDABLE DETERMINEE PAR LE PPRI, DEFINIE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-11 B, ET IDENTIFIEE PAR UN INDICE « I » AU SEIN DES DOCUMENTS GRAPHIQUES.~~

~~1.2 Toutes les occupations et utilisations du sol interdites au sein des dispositions réglementaires prescrites par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beauronne annexé au présent règlement.~~

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Sont autorisées, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'implantent, qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et qu'elles n'imposent pas de travaux importants sur les réseaux publics, les occupations et utilisations des sols suivantes :

~~2.1~~ **a)** Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière **et au stockage** sont autorisées aux conditions complémentaires qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle sont implantées, que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

~~2.2~~ **b)** Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées aux conditions complémen-

taires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

~~2.3~~ **c)** La reconstruction, après sinistre, d'une construction est autorisée aux conditions complémentaires de respecter les dispositions prévues à l'article A11.

~~2.4~~ **d)** Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve complémentaire de veiller à la qualité paysagère et environnementale.

~~2.5~~ **e)** L'adaptation, la réfection d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée à la condition que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage.

f) Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes ~~2.6 L'extension de construction destinée à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU est autorisée~~ aux conditions complémentaires que :

* cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.

* cela ne porte pas atteinte à l'activité agri-

cole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage
~~* la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de plancher de ladite construction existante à la date d'approbation du PLU.~~

2.7 g) Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés au plan de zonage et dans les dispositions générales du règlement, sous réserve que les modifications apportées ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

h) Dans le secteur Aep et seulement dans ce dernier, est autorisé :

~~- Les constructions, extensions de construction, et installations liées à l'aménagement de la station d'épuration, sont autorisées aux conditions complémentaires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes.~~

~~— Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées aux conditions complémentaires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elle ne portent pas atteinte~~

~~à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes.~~

~~— Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes.~~

~~— Les clôtures sont autorisées à condition d'être liés à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~Pour les terrains concernés par le risque lié à la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beauronne :~~

~~* Les constructions, les extensions de construction sont autorisées à la condition de respecter les prescriptions réglementaires inscrites au sein du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de~~

~~la Beauronne annexé au présent règlement.~~

~~Pour les terrains concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz :
* dans le secteur de danger grave, toute construction annexe, extension de construction existante, changement de destination, nécessaire au service public ou d'intérêt collectif, à l'habitat, aux bureaux, hébergement hôtelier, artisanat commerce, est autorisée à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3~~

~~2.8 Dans le secteur Ah et seulement dans ce dernier :~~

~~L'extension de construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée aux conditions complémentaires que :~~

~~* cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte~~

~~* cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage~~

~~* la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de plancher de ladite construction existante à la date d'approbation du PLU~~

~~Les constructions annexes sont autorisées aux conditions complémentaires que :~~

~~* cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte~~

~~* cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage~~

~~* la surface d'emprise au sol de la construction annexe ne dépasse pas 50m²~~

~~La restauration et l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées aux conditions complémentaires que :~~

~~* cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte~~

~~* cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage~~

~~Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées aux conditions complémentaires qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle sont implantées et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages~~

~~La reconstruction, après sinistre, d'une~~

~~construction est autorisée à la condition de respecter les dispositions prévues à l'article A11 et de ne pas changer la destination initiale de la construction avant sinistre~~

~~Pour les terrains concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz :~~

~~* dans le secteur de danger grave, toute construction annexe, extension de construction existante, changement de destination, nécessaire au service public ou d'intérêt collectif, à l'habitat, aux bureaux, hébergement hôtelier, artisanat commerce, est autorisée à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3~~

~~2.9 h) Dans le secteur Ap et seulement dans ce dernier, sont autorisés uniquement :~~

~~— Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif relatives au bon fonctionnement des réseaux et des routes sont autorisées aux conditions complémentaires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~— Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition~~

~~d'être liés à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes.~~

~~— Les clôtures sont autorisées à condition d'être liés à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~Pour les terrains concernés par le risque lié à la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beaumont :~~

~~* Les constructions, les extensions de construction sont autorisées à la condition de respecter les prescriptions réglementaires inscrites au sein du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beaumont annexé au présent règlement.~~

TERRAINS CONCERNES PAR LE RISQUE LIÉ A L'OUVRAGE DE TRANSPORT GAZ

~~2.10 — Dans le secteur de danger grave (PEL) : toutes constructions autorisées~~

~~au sein de la zone ou toute extension de constructions existantes, sont autorisées à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3~~

~~2.11 Dans le secteur de danger très grave (ELS) : toutes constructions autorisées au sein de la zone ou toute extension de constructions existantes, sont autorisées à condition de ne pas être des établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes~~

i) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

En secteur inondable de la Beaunonne (PPRI et secteur indicé « i ») sont autorisées uniquement les occupations et utilisations du sol conformes avec le règlement du PPRI.

Dans les secteurs concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport de gaz, les constructions (service public ou d'intérêt collectif, habitat, bureaux, hébergement hôtelier, artisanat commerce), et les annexes et extensions de construction d'habitation existantes sont autorisées aux conditions :

- de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 pour les zones de danger grave (PEL) ;

- de ne pas être des établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes pour les zones de danger très grave (ELS).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A3 – ACCÈS ET VOIRIE. ~~ACCÈS 1 - Accès.~~

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

~~3.3~~ Tout nouvel accès doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante sur la voie. ~~3.1~~ ~~Tout nouvel accès doit~~ et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, ainsi que la collecte des ordures ménagères.

~~3.2~~ Par ailleurs, les ~~Tout nouvel~~ accès ~~sur les voies publiques doit~~ doivent respecter l'écoulement des eaux ~~de la voie publique.~~

~~3.4~~ Le long des routes classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à 1 seul par propriété ; ils sont interdits

lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

~~3.5~~ Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée de part et d'autre de l'accès ; ils pourront être refusés si ils constituent un danger pour la circulation.

VOIRIE 2 - Voirie.

~~3.6~~ Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent **notamment** permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ainsi que le passage des engins de collecte des ordures ménagères.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

EAU POTABLE 1 - Eau potable :

~~4.1~~ Toute construction à caractère d'habitat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de

dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Au-delà de 100 mètres, le raccordement est à la charge du pétitionnaire.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Monsieur le préfet de la Dordogne doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en oeuvre.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

ASSAINISSEMENT 2 - Assainissement :

~~Eaux usées domestiques et industrielles~~

4.2— Toute installation ou construction nouvelle, tout immeuble existant réhabilité, tout groupement d'habitation ou ensemble collectif qui nécessite un assainissement

collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux usées, dans les conditions du Code de la Santé.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif doit être réalisé par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau.

4.3— En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme ~~aux dispositions réglementaires.~~ **à la réglementation d'hygiène en vigueur.**

Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc... Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif.

4.4— L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales.

4.5— Le traitement et l'élimination des eaux usées autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.6 — L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à

laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra éventuellement exiger des prétraitements.

3 - Eaux pluviales :

4.7— Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement devront être résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

4.8— Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux pluviales pourront s'écouler sur la parcelle voisine à la condition de ne pas aggraver la situation.

4.9— Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

~~AUTRES RESEAUX~~ 4 - Autres réseaux (télécommunication, distribution d'énergies...) :

4.10— Toute installation ou construction nouvelle, tout immeuble existant réhabilité, tout groupement d'habitation ou en-

III - MODIFICATION DU RÈGLEMENT.

semble collectif **construction le nécessitant** doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité et répondre à des besoins **par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Au-delà de 100 mètres, le raccordement est à la charge du pétitionnaire.**

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques appartiennent aux domaines publics, elles doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

~~5.1 — Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N4 ci-dessus et du schéma directeur d'assainissement communal doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.~~

Sans objet.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

a) Bâtiments existants à usage d'habitation et leurs annexes et extensions.

6.1 — Le long des routes départementales, des voies communales, des chemins ruraux et des autres voies publiques : ~~Les constructions nouvelles et les extensions de construction d'habitation existantes~~ doivent être implantées ~~à~~ **en** retrait de l'alignement de la limite d'emprise publique avec un recul minimum de ~~15~~ **5** mètres (**fig. 1**).

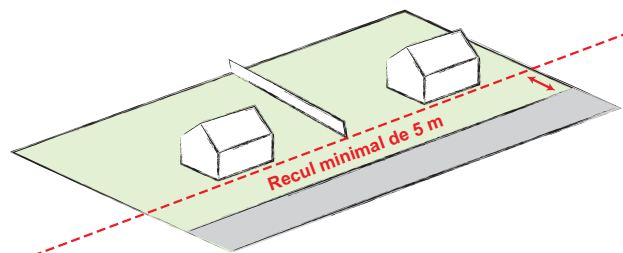


Fig. 1. Implantation des constructions par rapport aux routes départementales, voies communales, chemins ruraux et autres voies publiques.

6.3 — Une implantation différente par rapport à l'emprise publique pourra être admise dans les cas suivants, à la condition que l'implantation de ~~la construction ou de l'extension de la construction d'habitation existante~~ ne porte pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces

naturels et des paysages :

* pour les constructions, ~~les extensions de construction~~ et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

* Lorsque ~~la construction nouvelle ou l'extension d'une construction d'habitation existante~~ est édifiée sur une unité foncière sur laquelle a déjà été réalisée une construction à la date d'approbation du PLU, l'implantation ~~de la construction nouvelle ou de l'extension de la construction d'habitation existante~~ doit respecter un recul vis à vis de l'emprise publique identique à celui de la construction existante située sur le terrain.

* Lorsque ~~la construction nouvelle ou l'extension d'une construction d'habitation existante~~ est édifiée sur une unité foncière contiguë à une unité foncière sur laquelle a déjà été réalisée une construction à la date d'approbation du PLU, l'implantation ~~de la construction nouvelle ou de l'extension de la construction d'habitation existante~~ doit respecter un recul vis à vis de l'emprise publique identique à celui de la construction existante située sur l'unité foncière voisine.

b) Bâtiments à usage agricole.

6.2 — Le long des voies concommittantes aux secteurs naturels ou agricoles de protection stricte Np, Ap : les constructions nouvelles **à usage agricole et leurs ex-**

tensions ~~de construction~~ doivent être implantées ~~→~~ **En en** retrait avec un recul minimum de 150 mètres de l'alignement de la limite de l'emprise publique.

Dispositions particulières.

6.4— Une implantation différente par rapport à l'emprise publique prescrite ~~à l'alinéa 6.2 ci-avant~~ pourra être admise dans les cas suivants, à la condition que l'implantation ~~de la construction ou~~ de l'extension de la construction **à usage agricole** ne porte pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

* pour les constructions et extensions de construction destinées à l'exploitation agricole situées au sein du siège des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole limitrophe de secteurs naturels ou agricoles de protection stricte Np, Ap.

ARTICLE A7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

a) Bâtiments existants à usage d'habitation et leurs annexes et extensions.

7.1— ~~Les constructions et~~ Les extensions de construction **d'habitation existante** doivent être implantées de la manière suivante :

* Avec un recul minimum de 3 mètres des

limites séparatives (fig. 2).

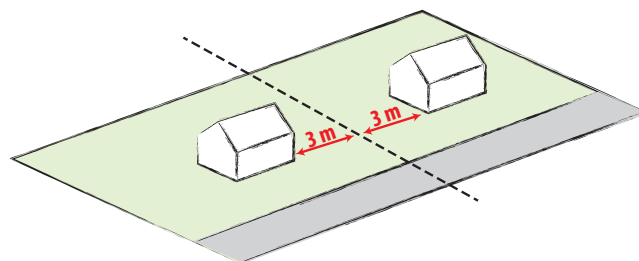


Fig. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières.

7.3— Une implantation par rapport aux limites séparatives pourra être admise dans les cas suivants : à la condition que l'implantation ~~de la construction ou~~ de l'extension de la construction **d'habitation existante** ne porte pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

~~* sous réserve que la hauteur de la construction annexe ne dépasse pas 4 mètres mesurée au faîtage ou mesurée à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse.~~

* pour la réfection ou l'extension d'une construction **d'habitation** existante dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de ne pas aggraver la situation existante

* pour les ~~constructions, les extensions de construction et les~~ installations né-

cessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

* Lorsque ~~la construction nouvelle ou~~ l'extension d'une construction **existante à usage d'habitation** est édifée sur une unité foncière sur laquelle a déjà été réalisée une construction implantée en limite séparative à la date d'approbation du PLU, l'implantation ~~de la construction nouvelle ou~~ de l'extension de la construction **existante d'habitation** pourra être implantée en prolongement de la construction existante sur le terrain.

* Lorsque ~~la construction nouvelle ou~~ l'extension d'une construction **existante à usage d'habitation** est édifée sur une unité foncière contiguë à une unité foncière sur laquelle a déjà été réalisée une construction implantée en limite séparative à la date d'approbation du PLU, l'implantation ~~de la construction nouvelle ou~~ de l'extension de la construction **d'habitation existante** pourra être implantée en prolongement de la construction existante sur le terrain contigu.

* pour la construction annexe qui peut s'implanter en limites séparatives, sous réserve que la hauteur de la construction annexe ne dépasse pas 4 mètres mesurée au faîtage ou mesurée à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse

b) Bâtiments à usage agricole.

7.2 — Le long des limites séparatives concomittantes aux secteurs naturels ou agricoles de protection écologique Np, Ap : ~~Les constructions nouvelles~~ **à usage agricole** et leurs extensions ~~de construction~~ doivent être implantées :

* Avec un recul minimum de 150 mètres des limites séparatives

7.4 — Une implantation différente par rapport aux limites séparatives prescrite ~~à l'alinéa 7.2 ci-avant~~ pourra être admise dans les cas suivants, à la condition que l'implantation de la construction ou de l'extension de la construction ne porte pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

* pour les constructions et extensions de construction destinées à l'exploitation agricole situées au sein du siège des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole limitrophe de secteurs naturels ou agricoles de protection stricte Np, Ap

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

~~8.1~~ — ~~Non réglementé~~

Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants s'implanteront dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale (fig. 3), à l'exception des piscines qui peuvent s'implanter dans un rayon de 25 mètres.

Le nombre des annexes, des bâtiments d'habitation existants, ne pourra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment à usage d'habitation (hors piscine).

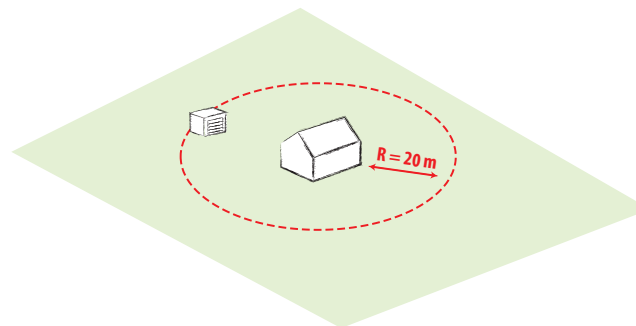


Fig. 3. Implantation des annexes des bâtiments d'habitation (exception faite pour les piscines, où R = 25 m).

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

DEFINITION 1 - Définition :

~~L'emprise au sol correspond à la surface du niveau de la construction édifiée sur le sol de l'unité foncière.~~

L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale du volume au sol, débords et surplombs confondus (balcons), à l'exception de la modé-

nature (moulures, génoises...) et des simples débords de toiture.

2 - Règles :

~~9.2 — Dans le secteur Ah : l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie du terrain ne doit pas excéder 25% de la superficie de l'unité foncière située en secteur Ah~~

Les extensions des bâtiments d'habitation existants ne pourront pas dépasser 25 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date de l'approbation du PLU).

L'emprise au sol totale des extensions est limitée à 50 m².

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension est de 40 m².

L'emprise totale au sol des annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée à 50 m², sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.

Pour la construction d'une piscine et de ses aménagements (terrasse, local technique), l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie ci-avant (article A8).

9.1— Dans le secteur Aep : l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie du terrain ne doit pas excéder 2% de la superficie de l'unité foncière située en secteur Aep.

Non réglementée **dans les autres cas.**

ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

DEFINITION 1 - Définition :

La hauteur se mesure du faîtage au sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas de constructions à toit-terrasse, la hauteur se mesure de l'acrotère au sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de la construction est mesurée à la partie médiane de la façade de la construction dans le sens de la pente.

HAUTEUR 2 - Règles :

~~Construction et extension de construction destinée à l'exploitation agricole et construction annexe de construction destinée à l'exploitation agricole~~

10.1— Non réglementé

Secteur Aep

10.2— Non réglementé

~~Construction nouvelle et extension de construction non nécessaire à une construction destinée à l'exploitation agricole.~~

10.3— La hauteur de **toutes constructions nouvelle** ne peut excéder 8,50 mètres, mesurée au faîtage ou à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse, sauf **dans le cas de constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure et de superstructure où la hauteur n'est pas réglementée.**

10.4— La hauteur de l'extension d'une construction ne peut excéder la hauteur de la construction initiale ~~de plus de 1 mètre, mesurée au faîtage ou à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse.~~ **à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.**

~~Construction annexe non incorporée à la construction non nécessaire à une construction destinée à l'exploitation agricole~~

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation existants doit être en adéquation avec l'usage de ces constructions en respectant le milieu dans lequel elles s'implantent, dans un souci d'intégration paysagère.

Elles ne pourront dépasser la hauteur du bâtiment principal et de ses extensions et devront être édifiées sur un seul niveau (RDC + combles éventuelles).

10.5— Les constructions annexes ne pourront dépasser 4,50 mètres, mesurée au faîtage ou à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse. **La hauteur des annexes devra être inférieure à 3,5 mètres en limite séparative.**

Dispositions particulières.

10.6— Une hauteur différente pourra être admise dans les cas suivants, à la condition que la hauteur de la construction assure un raccordement harmonieux avec la hauteur des constructions en bon état implantées soit sur le terrain soit sur les terrains contigus :

* pour la reconstruction après sinistre, ou la réfection ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et dont la hauteur mesurée au faîtage est supérieure aux valeurs réglementées ci-dessus, à la condition que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur initiale de la construction existante à la date d'approbation du PLU ~~de plus d'un mètre.~~

* pour les constructions, les extensions de construction et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11- ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS.

A / DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

11.1— Les règles des alinéas suivants et relatifs aux dispositions traditionnelles ne s'applique pas pour les constructions aux techniques d'architecture bioclimatique ou d'éco-construction, ainsi que l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique ou la faible consommation énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

11.2— Les constructions doivent accompagner la topographie du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

~~B/ CONSTRUCTION ET EXTENSION DE CONSTRUCTION DESTINÉE A L'EXPLOITATION AGRICOLE ET CONSTRUCTION ANNEXE DE CONSTRUCTION DESTINÉE A L'EXPLOITATION AGRICOLE~~ **BÂTIMENTS A USAGE D'ACTIVITÉ AGRICOLE.**

1) Façades :

11.3 - Sont interdits :

- * les surfaces brillantes
- * les peintures ou revêtements de couleur vive ;

11.4— Sont autorisés :

* L'emploi à nu sauf pour les matériaux destinés à être enduits (tels que briques, parpaings, ...)

* Les surfaces extérieures de teinte foncée.

2) Toitures :

11.5— Les toits à une pente sont interdits pour les constructions agricoles isolés.

11.6— Les toits à une pente sont autorisés uniquement pour les constructions agricoles accolées à une construction existante ou accolé à un mur existant.

11.7— Les toits à deux pentes pour les constructions agricoles pourront être asymétriques.

11.8— Les surfaces de couverture de teinte vive sont interdites pour les constructions agricoles.

11.9— Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Panneaux photovoltaïques d'intérêt collectif :

11.10— Les panneaux photovoltaïques d'intérêt collectif implantés à même le sol sont interdits.

~~C/ CONSTRUCTION ET EXTENSION DE CONSTRUCTION, CONSTRUCTION ANNEXE DE CONSTRUCTION NON NECESSAIRE A UNE CONSTRUCTION DES-~~

~~TINEE A L'EXPLOITATION AGRICOLE~~ **BÂTIMENTS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES ET EXTENSIONS (HORS PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE L'ÉGLISE).**

1) Façades :

11.11— Sont interdits :

- * les surfaces extérieures pleines brillantes
- * les peintures ou revêtements de couleur vive.

11.12— Sont autorisés :

- * L'emploi à nu sauf pour les matériaux destinés à être enduits (tels que briques, parpaings, ...)

* l'installation sur la construction de dispositif de climatisation ou lié à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, ...) sous réserve **d'être intégré d'une bonne intégration** dans la construction

11.13— Les extensions d'une construction doivent être traitées à l'identique de ladite construction existante, ou en matériaux de substitution en harmonie avec l'existant.

Menuiseries :

11.14— Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

2) Toitures :

11.15— Les ~~constructions nouvelles et les~~ extensions d'une construction peuvent

avoir des toitures composées d'une pente uniquement lorsque celles-ci sont implantées en limite séparative et/ou lorsqu'elles sont adossées à une construction existante.

11.16— Les extensions à toit-terrasse d'une construction sont autorisées.

11.17— Les couvertures d'aspect tôle ondulée, bac acier ou fibro-ciment et les couvertures présentant des brillances sont interdites.

11.18— Les toitures des constructions ~~nouvelles~~ et **leurs** extensions ~~de construction~~ peuvent être recouvertes des matériaux de couverture suivant :

- * aspect tuile canal de teinte naturelle
- * aspect tuile romane de teinte naturelle
- * aspect tuile plate de teinte naturelle

11.19— L'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus est autorisée uniquement :

- * dans le cas de restauration de toiture existante ;
- * dans le cas d'utilisation de dispositifs destinés à utiliser les énergies renouvelables ;

11.20— Les couvertures en matériaux transparents ondulés sont interdites lors de la réalisation de véranda, de puits de jours et de verrières.

11.21— Les dispositifs de climatisation sont autorisés à la condition de ne pas être visible depuis la ou les voies desservant le

terrain.

construction annexe

11.22— ~~Dispositions générales~~ : Les constructions annexes tels que garage, abris de jardin, etc..., sont soumises aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales, à l'exception des constructions annexes dont la surface d'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m².

11.23— Les constructions annexes (tels que garage, abris de jardin, etc...) non incorporée à la construction destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, doivent avoir des toitures composées de deux pentes.

11.24— Les constructions annexes tels que garage, abris de jardin, etc..., peuvent avoir des toitures composées d'une pente uniquement :

- * Lorsque les constructions annexes sont accolées à la construction principale ; dans ce cas une toiture aménagée en terrasse peut être admise.
- * Lorsque les constructions annexes sont implantées soit en limites séparatives soit à l'alignement de la limite d'emprise publique et qu'elles s'inscrivent au sein d'un élément de clôture plein.

3) Clôtures.

La clôture relative à des constructions existantes est autorisée :

*** Soit à structure aérée avec éventuellement un muret ne pouvant excéder 0,40 mètres, la hauteur maximale de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,20 mètres.**

*** Soit à plantations arbustives.**

La clôture relative à des projets de constructions futures est autorisée :

*** Soit à structure aérée avec éventuellement un muret ne pouvant excéder 0,40 mètres.**

*** Soit à plantations arbustives.**

~~CONSTRUCTION EXISTANTE DESTINÉE A L'HABITATION SITUÉE DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉE DE L'ÉGLISE.~~

~~1) Façades :~~

11.25— ~~Généralités :~~

~~On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.~~

~~A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc. ...), à l'exception des eaux pluviales, seront dissimilés, dissimulés.~~

~~Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France ou à son représentant.~~

Enduits :-

~~11.26 Façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autre : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6). Les chaux de type artificielles et les enduits au ciment sont interdits.~~

~~11.27 — D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres déposés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.~~

~~11.28 — Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin d'en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.~~

~~11.29 — Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.~~

Ravalement :-

~~11.30 — Dans le cas de ravalement partiel, c'est à dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.~~

Encadrement de baies :-

~~11.31 — Les éléments d'encadrements en pierre, brique ou bois seront laissés apparents. Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne.~~

~~Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.~~

~~Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique.~~

~~11.32 — Les pierres ou briques d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints) à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en~~

Mairie.-

~~Les éléments altérés ou dégradés seront remplacés par des briques de même dimension et couleur et montés au mortier de chaux naturelle. Les encadrements en bois et les structures de pans de bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie. Elle sera appliquée après brossage profond des peintures anciennes sur les éléments moulurés.~~

~~11.33 — Les encadrements en béton ou en sur-épaisseur d'enduit sont interdits.~~

~~Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.~~

Baies :-

~~11.34 — Les vestiges d'architectures anciennes ou les baies de remploi seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.~~

~~11.35 — La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisées pour des raisons d'ordonnancement architectural ; elles seront soumises pour accord à l'Architecte des Bâtiments de~~

~~France et devront reprendre les dispositions de baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.~~

~~11.36 — Les baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition et uniquement après avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.~~

~~11.37 — Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.~~

~~11.38 — La création d'oriels, bow windows, loggias est interdite sauf disposition existante contraire attestée.~~

~~11.39 — Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.
Menuiseries :~~

~~11.40 — Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenêtres, etc. ...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet.~~

~~11.41 — Les éléments de quincailleries portant atteinte au style de la menui-~~

~~serie seront remplacés.~~

~~11.42 — Les menuiseries de remplacement seront en bois, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate dans une teinte gris clair ou blanc cassé.~~

~~11.43 — Les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois collés, clipsés ou à l'intérieur sont interdits.~~

~~11.44 — Les portes auront un dessin sobre et approprié à la situation et à l'époque de référence, qu'il s'agisse de portes de granges ou de portes d'entrée. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes de granges par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.~~

~~11.45 — Les portes de garages devront être de type bois à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot peintes dans des teintes sombres (bordeaux, marron, etc. ...).~~

~~11.46 — Leurs dispositifs de manoeuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.
Volets :~~

~~11.47 — Les volets extérieurs seront de type bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés.~~

~~11.48 — Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volants roulant sont interdits.~~

~~Vitrages :~~

~~11.49 — Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. Les vitrages réfléchissants sont interdits ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.~~

~~Ferronneries :~~

~~11.50 — Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord à l'Architecte des~~

~~Bâtiments de France ; leur structure, dessin et dimensions seront accordées à l'architecture de l'édifice.~~

~~11.51 — Les ferronneries de type aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes dans des teintes sombres.~~

~~11.52 — Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries.~~

~~Les stores métallique de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.~~

~~11.53 — Les portails, portillons et grilles de clôture respecteront les mêmes principes.~~

Devantures commerciales

~~11.54 — Les façades commerciales éventuellement créées permises grâce aux changements de destination seront en devanture, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront de type bois peint. Leur dessin~~

~~et leur modénature seront soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France et seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.~~

~~11.55 — La tonalité des enseignes sera discrète.~~

~~11.56 — Les enseignes seront limitées à une enseigne en drapeau et une enseigne en applique par activité.~~

~~11.57 — Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade (80x80). L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé.~~

~~11.58 — Les néons et tubes fluorescents sont interdits. Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé. Les enseignes en appliques peuvent être rétroéclairées par spots.~~

~~11.59 — Les pré-enseignes sont interdites sauf si elles sont intégrées au mobilier urbain (sur réglettes).~~

Divers :

~~11.60 — Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique (sauf en cas d'impossibilité technique, elle seront alors transparentes) et de préférence incorporées au volume des combles.~~

2) Toitures :

Couverture :

~~11.61 — Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité.~~

~~Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. ... sont interdites sauf pour des lucarnes à 2 ou 3 eaux anciennes attestées et à restituer.~~

~~Les fenêtres de toit respectant les dispositions suivantes sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 78x98 cm et de ne pas être visibles du domaine public.~~

Couvertures

~~11.62 — Les couvertures seront :~~

~~Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente,~~

~~couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :~~

~~* en tuiles plates pour les bâtiments principaux, de format petite moule, (posées sur des liteaux cloués sur des chevrons pour une pente supérieure à 120%, toutes les tuiles sont cloués). Les arêtières seront réalisés avec un mortier de chaux. Les faitages seront à embarures réalisés avec des tuiles creuses scellées au mortier. Les noues seront droites ou croisées à noquets. Les noues métalliques apparentes sont interdites.~~

~~Pour les bâtiments exceptionnels, les tuiles seront patinées ou vieilles.~~

~~* en tuiles creuses neuves ou de remploi, (également appelées « canal » ou « tige de bottes ») de terre cuite rouge « de pays », à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris, lorsque la pente est inférieure à 45 %.~~

~~Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faitages et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux.~~

~~Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte.~~

~~Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture. Il pourra dans certains cas être maintenu ou prescrit des tuiles dites « mécaniques » de tonalité brun foncé.~~

~~Rives et égouts, débords :~~

~~11.63 — Les avancées habillées ou coffrées sont interdites.~~

~~Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise ou une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débords sont interdites.~~

~~Pour les corniches en pierre, les prescriptions pour les façades seront appliquées.~~

~~Les débords de couvertures éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec un volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie.~~

~~Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.~~

~~Zinguerie et divers :~~

~~11.64 — Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de type zinc naturel ou cuivre. Les dauphins seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fontes. Les ouvrages de type PVC ou aluminium sont interdits.~~

~~Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas deux volumes peuvent être envisagés. Ils~~

~~seront, suivant les dispositions existantes, en briques, en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.~~

D/ EXTENSION DE CONSTRUCTION DESTINÉE A L'HABITATION, CONSTRUCTION ANNEXE DE CONSTRUCTION DESTINÉE A L'HABITATION — BÂTIMENTS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES ET EXTENSIONS (DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉE DE L'ÉGLISE).

11.65 — Dispositions générales :

Les constructions à édifier (extension ou annexes - **tels que garages, abris, remises...**) **ou à rénover** devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction **annexe et / ou extension** nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

1) Façades :

11.66 — Généralités :

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces

publics ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'Architecte des Bâti-ments de France ou à son représentant.

Composition, principes généraux, matériaux :

11.67— Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement « lisses » : les balcons, oriels, bowwin-dows, loggias, marquises, vérandas, etc. ..., sont interdits ; sur les espaces non visibles du domaine public, les façades seront principalement « lisses » mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

11.68— Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés ; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrières ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures.

11.69— Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

11.70— Sont interdits :

- * les matériaux destinés à être enduits laissés apparents
- * les vêtements divers : façade en bois (sauf pour les annexes inférieures à 20m²), métal, carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc. ...
- * les imitations de matériaux naturels
- * les vêtements présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits

Enduits :

11.71— Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre ou de brique : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4x0,6).

11.72— Les chaux artificielles sont interdites. Toutefois, des enduits « monocouche » à base de chaux hydraulique sont autorisés à condition qu'ils reçoivent un badigeon. Les enduits au ciment sont interdits.

11.73— Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en re-

couvrement des harpages d'encadrements.

11.74— Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être en harmonie avec l'environnement.

11.75— Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

Ravalement :

11.76— Dans le cas de ravalement partiel, c'est à dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Encadrement de baies :

11.77— Les éléments d'encadrements des façades seront de type pierre et seront laissés apparents.

11.78— Les éléments d'encadrements des lucarnes pourront être en bois et respecteront les prescriptions relatives aux pans de bois.

11.79— Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

11.80— Les pierres d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect, à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble d bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

11.81— Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

11.82— Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Baies :

11.83— Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre ou en bois. Les appuis de type béton sont interdits.

11.84— Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

2) Menuiseries :

11.85— Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques.

Les menuiseries seront peintes de couleur

mate mais suivant la palette déposés en Mairie. Les menuiseries de type PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques laquées pourront être autorisées selon la palette déposée en Mairie.

11.86— Les menuiseries pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

11.87— Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

11.88— Les portes de garages devront être en bois à lames larges, sans carreau ni hublot. Leurs dispositifs de manoeuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

Volets :

11.89— Les volets extérieurs seront de type bois, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets à barre et à écharpe et les volets roulants sont interdits.

3) Divers :

11.90— Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés et de ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront de préférence installés au sol sur la parcelle.

11.91— Les boîtes aux lettres seront encastrees dans les maçonneries ou les portes.

11.92— Les coffrets d'énergie seront encastres dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

11.93— Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries.

11.94— Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

11.95— Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

11.96— Les climatiseurs en façade ou en toiture sont interdits. Ils devront être invisibles du domaine public.

4) Toitures :

11.97— Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie ; plus généralement à 4 pentes avec croupes et coyaux sur la voie publique. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 120% pour les bâtiments principaux, avec au minimum une pente de 100%, et environ 35% pour les petits volumes d'accompagnement en tuile creuse, avec un minimum de 40% et un maximum de 45%).

III - MODIFICATION DU RÈGLEMENT.

11.98— Les toitures à brisis sont autorisées et des pentes supérieures pourront y être pratiquées

11.99— Les lucarnes à toit plat, les chiens assis, les lucarnes rampantes sont interdits.

11.100— Les lucarnes à deux ou trois eaux sont autorisées, à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale.

11.101— Les lucarnes sur fenêtres passantes sont autorisées à condition que le recueil des eaux de pluie respecte les dispositions ci-dessous.

11.102— Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur non visibles du domaine public.

Couvertures :

11.103— Les couvertures seront :

* en tuiles plates pour les bâtiments principaux, de format petite moule, posées sur des liteaux cloués sur des chevrons (pour une pente supérieure à 70%, toutes les tuiles sont cloués). Les arêtières seront réalisés avec un mortier de chaux. Les faîtages seront à réaliser avec des tuiles creuses scellées au mortier. Les noues seront droites ou croisées à noquets. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

* en tuiles creuses pour les appentis : elles seront neuves ou de remploi, (également appelées « canal » ou « tige de bottes ») de

terre cuite rouge « de pays », à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris.

Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faîtages et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux.

Les tuiles de rive ne seront pas rabat-tues en pignon, mais disposées sur une demi-tuille scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte.

Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture.

Il pourra dans certains cas être maintenu ou prescrit des tuiles dites « mécaniques » de tonalité brun-foncé.

Rives et égouts, débords :

11.104— Les forjets habillées ou coffrées sont interdits.

11.105— Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débords sont interdites.

11.106— Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades seront appliquées.

11.107— Les débords de couvertures éventuels seront supportés par des chevrons de section importante

(12x14 environ), avec un volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers :

11.108— Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de type zinc naturel ou cuivre. Les dauphins seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie de type PVC ou aluminium sont interdits.

11.109— Les chéneaux entre les fenêtres passantes ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

11.110— Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

11.111— Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles

~~PISCINE SITUÉE DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉE DE L'ÉGLISE~~

Les piscines sont également soumises à des conditions d'intégration supplémentaires :

11.112— Les piscines hors sols et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrage de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrain en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits. Les piscines seront implantées de manière à être peu visibles depuis l'espace public.

11.113— D'une manière générale, les couvertures de piscine de type abri préfabriqué sont proscrites.

11.114— Toutefois, des projets de couverture pourront être étudiés au cas par cas et acceptés selon le contexte, après avis des services compétents.

11.115— Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage.

11.116— Le liner bleu est à proscrire. Les couleurs seront préférentiellement : noir, ocre, vert. La bâche sera préférentiellement de couleur ocre ou vert foncé.

11.117— Le revêtement des margelles et les plantations respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

11.118— Les garde-corps respecteront les dispositions relatives aux ferronneries.

11.119— Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments annexes.

~~CLOTURE SITUEE DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIEE DE L'EGLISE~~

5) Clôtures :

11.120— Sont interdits :

- * les éléments décoratifs en béton moulé
- * les murs en brique d'aggloméré ciment non enduits
- * les éléments en béton préfabriqué
- * les grilles ou grillages sans végétation
- * les éléments décoratifs en béton moulé
- * les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc. ...)
- * les clôtures pleines de type claustra, brandes, ...
- * les haies d'arbres persistants d'une seule espèce.

11.121— Est autorisé :

- * L'emploi à nu sauf pour les matériaux destinés à être enduits (tels que briques, parpaings, ...)

11.122— Les portails seront réalisés de préférence en bois ou en métal.

11.123— Sur voie ou emprise publique, sont autorisés les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de

hauteur) surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). Ils peuvent être doublés d'une haie (exclusivement d'essence locale de type châtaignier, noyer, noisetier, ...). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.

11.124— En limite séparative, sont autorisés :

* les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur

* les haies arbustives ne dépassant pas 1,80 mètre et pouvant être doublées par un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales

~~CLOTURE SITUEE EN DEHORS DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIEE DE L'EGLISE~~

11.125— Dispositions générales : non règlementé

11.126— Disposition particulière sur les terrains situés au sein de la trame rouge de la zone inondable déterminée par le PPRI de la vallée de la

~~Beauronne, définie au titre de l'article R. 123-11 b dans le périmètre du PPRI de la vallée de La Beauronne :~~

~~La clôture relative à des constructions existantes est autorisée :~~

~~* Soit à structure aérée avec éventuellement un muret ne pouvant excéder 0,40 mètres, la hauteur maximale de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,20 mètres~~

~~* Soit à plantations arbustive~~

~~La clôture relative à des projets de constructions futures est autorisée :~~

~~* Soit à structure aérée avec éventuellement un muret ne pouvant excéder 0,40 mètres~~

~~* Soit à plantations arbustives~~

ARTICLE A12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

~~12.1-~~ Afin d'assurer, en dehors des voies et domaines publics, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé que :

* pour toute construction : les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

~~12.2-~~ Les stationnements doivent respecter les règles d'accessibilité pour les per-

sonnes à mobilité réduite.

ARTICLE A13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les plantations existantes de qualité, à savoir d'essence locales, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale et paysagère initiale du terrain.

~~13.1-~~ **1)** Espaces libres :

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

~~13.2-~~ **2)** - Plantations :

L'implantation de végétation doit être d'essence locale.

SECTION 3 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

~~14.1-~~ **Non réglementé.**

Sans objet.

3.3. Modification du règlement de la zone Naturelle.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATU- RELLES.

CHAPITRE 10 – ZONE NATURELLE PROTÉGÉE EN RAISON DE LA QUALITÉ DE SES SITES ET DE SES PAYSAGES N.

Caractère de la zone.

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend **4 quatre** secteurs :

- Un secteur Nec : ~~est relatif à une~~ occupation et une utilisation du sol uniquement liée à l'aménagement du site de captage en eau potable.
- Un secteur Nh a été défini dans lequel des constructions **nouvelles à usage d'habitation** peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages au titre de l'article L 123-1-5-7-14° du code de l'urbanisme.

– Un secteur NI : ~~est relatif à une~~ occupation et une utilisation du sol uniquement liée au sport, au loisir, aux activités de plein-air.

– Un secteur Np : ~~est relatif à des mesures de zone de~~ protection stricte en raison du caractère écologique, de la valeur patrimoniale, ou de risques majeurs (inondation, ...).

Un indice « i » a été défini pour les terrains inscrits au sein de la zone inondable du PPRI **de la Beaunonne**.

RAPPELS

I - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU.

1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration de travaux préalables, conformément aux dispositions des articles R 421-2 et R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

3 - Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particuliers dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et pour les constructions identifiées

par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'alinéa 7 de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

II - Éléments patrimoniaux et paysagers à préserver au titre de l'article L.123-1-5 III 2°.

1 - Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'alinéa 7 de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme :

2 - La démolition du bâti et mobilier urbain dit du petit patrimoine (muret, lavoir, puits, ...) repérés sur le plan de zonage comme élément remarquable du paysage est soumise à l'Architecte des Bâtiments de France au regard de la protection ou de la mise en valeur des ensembles ainsi protégés et à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

III - Espaces boisés classés (L.130-1 du code de l'urbanisme) :

1 - Dans les espaces boisés, parcs et alignements d'arbres, arbres isolés, repérés sur le plan de zonage comme élément remarquable du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont autorisés que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre,

III - MODIFICATION DU RÈGLEMENT.

ou par des aménagements nécessaires à la circulation publique, à des cheminements piétons et/ou cyclables, ou à des équipements d'intérêt collectif.

15— 2 - Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan de zonage devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, pour les coupes et abattages, aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

IV - Les défrichements :

9— Hors des espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier ~~(articles L 311-1 à L 311-5).~~ **(articles L.341-1 et suivants du code forestier et l'article L.342-1 du même code).**

8— Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

V - Trame de la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention du Risque Inondation, définie au titre de l'article R. 123-11-b, et identifiée par un indice « i » au sein des documents graphiques :

4— 1 - Les constructions et les extensions

de construction devront être implantées à une distance des berges des cours d'eau, ruisseaux et fossés au moins égale à 10 mètres.

10— 2 - Les occupations ou utilisations du sol autorisées au sein de la zone doivent prendre en compte les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation ; en particulier, toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des constructions existantes ou modifiées, dans les conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation.

5— Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

6— Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

7— La création de bassins de rétention

~~en bordure de route départementale doit respecter les dispositions du règlement départemental de voirie, notamment l'article 40 qui précise qu'une distance de 5 mètres entre la limite des emprises du domaine public et l'excavation de 1 mètre de profondeur doit être respectée, la distance augmentant d'1 mètre par mètre de profondeur.~~

~~11— Les dispositions particulières du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation s'appliquent à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme~~

VII - Circulaire interministérielle du 04 août 2006 relative au transport de gaz haute pression :

12— 1 - Sur les terrains concernés par les canalisations de transport de gaz et leur zones de danger, tout projet d'occupation ou d'utilisation des sols devra faire l'objet d'une information auprès de GRT Gaz – région Centre Atlantique. Conformément au décret 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le guichet unique www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr sera obligatoirement consulté avant l'émission de toute demande de Travaux / Déclaration d'intention de commencement de travaux. Un fond cartographique en ligne vous permettra de dessiner les limites de l'emprise des travaux

à réaliser. Il est rappelé que la procédure réglementaire stipule que l'exploitant dispose de quinze jours pour répondre à une demande de travaux (DT) et de neuf jours pour une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) (jours fériés non compris).

13- 2 - Les constructions nouvelles et extensions de construction d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir moins de 100 personnes sont interdites au sein de la zone de danger très grave relative à la canalisation de transport de gaz haute pression.

14- 3 - Les constructions nouvelles et extensions de construction d'établissement recevant du public ne relevant pas des catégories 1 à 3 sont interdites au sein de la zone de danger grave relative à la canalisation de transport de gaz haute pression.

N.B. Les articles du Code de l'Urbanisme mentionnés dans le règlement de la zone A correspondent à la rédaction dudit code au 31/12/2015.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1.1- 1 Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article N2 **est interdite.**

Dans toute la zone N et ses secteurs, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont interdites.

~~**SECTEURS COUVERTS PAR LA TRAME DE LA ZONE INONDABLE DÉTERMINÉE PAR LE PPRI, DÉFINIE AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-11-B, ET IDENTIFIÉE PAR UN INDICE « I » AU SEIN DES DOCUMENTS GRAPHIQUES**~~

~~**1.2— Toutes les occupations et utilisations du sol interdites au sein des dispositions réglementaires prescrites par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beauronne annexé au présent règlement.**~~

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Sont autorisées, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'implantent, qu'elles ne compromettent pas le caractère naturelle de la zone et qu'elles n'imposent pas de travaux importants sur les réseaux publics, les occupations et utilisations des sols suivantes :

2.1— a) Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière **et au stockage** sont autorisées aux conditions

complémentaires qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle sont implantées, que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2— b) Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées aux conditions complémentaires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3— c) La reconstruction, après sinistre, d'une construction est autorisée aux conditions complémentaires de respecter les dispositions prévues à l'article N11.

2.4— d) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve complémentaire de veiller à la qualité paysagère et environnementale.

~~**2.5— Les clôtures sont autorisées à condition d'être liées à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et**~~

~~des paysages~~

2.6— e) L'adaptation, la réfection d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisé à la condition que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage.

2.7— f) ~~L'extension de construction destinée à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU est autorisée~~ Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes aux conditions complémentaires que :

* cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.

* cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage.

~~* la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de plancher de ladite construction existante à la date d'approbation du PLU~~

2.8— g) Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés au plan de zonage et dans les dispositions générales du règlement, sous réserve que les modifications apportées ne compromettent pas l'exploita-

tion agricole ou la qualité paysagère du site.

h) Dans le secteur Nec et seulement dans ce dernier : est autorisé :

- Les constructions, extensions de construction, et installations liées à l'aménagement du site de captage en eau potable **sont autorisées** aux conditions complémentaires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, -et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

~~Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées aux conditions complémentaires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages~~

~~Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde~~

~~des espaces naturels et des paysages.~~

2.9— i) Dans le secteur Nh : ~~et seulement dans ce dernier :~~

~~L'extension de construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée aux conditions complémentaires que :~~

Les changements de destination pour la création de logements ainsi que les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes et extensions sont admis conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme à condition :

* cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte

* cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage, ni à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes.

~~* la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 25% de la surface de plancher de ladite construction existante à la date d'approbation du PLU~~

~~Les constructions annexes sont autorisées aux conditions complémentaires que :~~

~~* cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte~~

~~* cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage, ni à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~* la surface d'emprise au sol de la construction annexe ne dépasse pas 50m²~~

~~La restauration et l'aménagement de constructions existantes la date d'approbation du PLU sont autorisées aux conditions complémentaires que :~~

~~* cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte~~

~~* cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage, ni à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées aux conditions complémentaires qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle sont implantées, qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~La reconstruction, après sinistre, d'une construction est autorisée à la condition de respecter les dispositions prévues à l'article N11 et de ne pas changer la destination initiale de la construction avant sinistre~~

~~Pour les terrains concernés par le risque lié à la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beauronne :~~

~~* Les constructions, les extensions de construction sont autorisées à la condition de respecter les prescriptions réglementaires inscrites au sein du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beauronne annexé au présent règlement~~

2.10— j) Dans le secteur NI et seulement dans ce dernier : est autorisé :

- Les constructions, les extensions de constructions et les installations liées au sport, au loisir, aux activités de plein-air **sont autorisées** aux conditions complémentaires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes.

- Les constructions destinées à l'habitation, y compris leurs constructions annexes, sont autorisées aux conditions complémentaires, d'être destinées **uniquement** au logement

de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations autorisées dans la zone. ~~que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes.~~

~~Les constructions annexes sont autorisées à condition d'être liées à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

- Les aires de stationnement **désignées à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.** ~~sont autorisées à condition d'être liées à une occupation autorisée au sein de la zone. et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt~~

~~collectif sont autorisées aux conditions complémentaires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~Pour les terrains concernés par le risque lié à la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beauronne :~~

~~* Les constructions, les extensions de construction sont autorisées à la condition de respecter les prescriptions réglementaires inscrites au sein du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beauronne annexé au présent règlement~~

2.11— k) Dans le secteur Np et seulement dans ce dernier : est autorisé uniquement :

~~- Les constructions, extensions de construction, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif relatives au bon fonctionnement des réseaux et des routes sont autorisées aux conditions complémentaires que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~Les clôtures sont autorisées à condition d'être liés à une occupation autorisée au sein de la zone et sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes~~

~~Pour les terrains concernés par le risque lié à la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beauronne :~~

~~* Les constructions, les extensions de construction sont autorisées à la condition de respecter les prescriptions réglementaires inscrites au sein du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Beauronne annexé au présent règlement~~

l) Les clôtures nécessitées par les

constructions et installations autorisées ci-dessus.

En secteur inondable de la Beauronne (PPRI et secteur indicé « i ») sont autorisées uniquement les occupations et utilisations du sol conformes avec le règlement du PPRI.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N3 – ACCÈS ET VOIRIE.

ACCES 1 - Accès.

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

~~3.3—~~ Tout nouvel accès doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante sur la voie ~~3.1—~~ **Tout nouvel accès doit et** présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, ainsi que la collecte des ordures ménagères.

3.2— Tout nouvel accès doit respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

~~3.4—~~ Le long des routes classées dans la

voirie départementale, les accès sont limités à 1 seul par propriété ; ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.5— Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée de part et d'autre de l'accès ; ils pourront être refusés si ils constituent un danger pour la circulation.

3.6— L'accès sur la route départementale RD 69 depuis le bassin de rétention défini par l'emplacement réservé ER 6b est interdit.

VOIRIE-2 - Voirie.

3.7— Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent **notamment** permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ainsi que le passage des engins de collecte des ordures ménagères.

3.8 – L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

~~EAU POTABLE~~ 1 - Eau potable :

4.1— Toute construction à caractère d'habitat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Au-delà de 100 mètres, le raccordement est à la charge du pétitionnaire.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Monsieur le préfet de la Dordogne doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en oeuvre.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

ASSAINISSEMENT 2 - Assainissement :

~~Eaux usées domestiques et industrielles~~

4.2— Toute installation ou construction nouvelle, tout immeuble existant réhabilité, tout groupement d'habitation ou ensemble collectif qui nécessite un assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux usées, dans les conditions du Code de la Santé.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif doit être réalisé par des canalisations souterraines en respectant les caractéristiques du réseau.

3— En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires.

Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc... Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif.

4.4— L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales.

4.5— Le traitement et l'élimination des eaux usées autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité

4.6— L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra éventuellement exiger des pré-traitements.

3 - Eaux pluviales :

4.7— Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement devront être résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

4.8— Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux pluviales pourront s'écouler sur la parcelle voisine à la condition de ne pas aggraver la situation.

4.9— Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement

AUTRES RESEAUX **4 - Autres réseaux (télécommunication, distribution d'énergies...) :**

4.10— Toute installation ou construction nouvelle, tout immeuble existant réhabilité, tout groupement d'habitation ou ensemble collectif **le nécessitant** doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'électricité **de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Au-delà de 100 mètres, le raccordement est à la charge du pétitionnaire.**

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques appartiennent aux domaines publics, elles doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE N5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.

~~**5.1**— Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N4 ci-dessus et du schéma directeur d'assainissement communal doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.~~

Sans objet.

ARTICLE N6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1— Le long des routes départementales, des voies communales, des chemins ruraux et des autres voies publiques : les constructions nouvelles et les extensions de construction doivent être implantées :
~~* En en~~ retrait de l'alignement de la limite d'emprise publique avec un recul minimum de ~~15~~ **5** mètres (**fig. 1**).

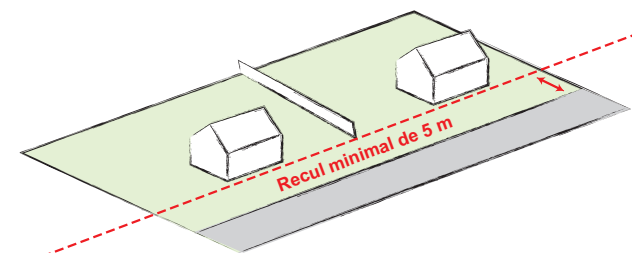


Fig. 1. Implantation des constructions par rapport aux routes départementales, voies communales, chemins ruraux et autres voies publiques.

~~**6.2**— Secteur Nh :
Le long des voies départementales, des voies communales, des chemins ruraux et des autres voies publiques, les constructions nouvelles et les extensions de construction doivent être implantées :
* En retrait de l'alignement de la limite d'emprise publique avec un recul minimum de 5 mètres~~

Dispositions particulières

6.3— Une implantation différente par rapport à l'emprise publique pourra être admise dans les cas suivants, à la condition que l'implantation de la construction ou de l'extension de la construction ne porte pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- * pour les constructions, les extensions de construction et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- * Lorsque la construction nouvelle ou l'extension d'une construction est édifiée sur une unité foncière sur laquelle a déjà été réalisée une construction à la date d'approbation du PLU, l'implantation de la construction nouvelle ou de l'extension de la construction doit respecter un recul vis à vis de l'emprise publique identique à celui de la construction existante située sur le terrain.

- * Lorsque la construction nouvelle ou l'extension d'une construction est édifiée sur une unité foncière contiguë à une unité foncière sur laquelle a déjà été réalisée une construction à la date d'approbation du PLU, l'implantation de la construction nouvelle ou de l'extension de la construction doit respecter un recul vis à vis de l'emprise publique identique à celui de la construction existante située sur l'unité foncière voisine.

ARTICLE N7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1— Les constructions et les extensions de construction doivent être implantées de la manière suivante :

- * Avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives (**fig. 2**).

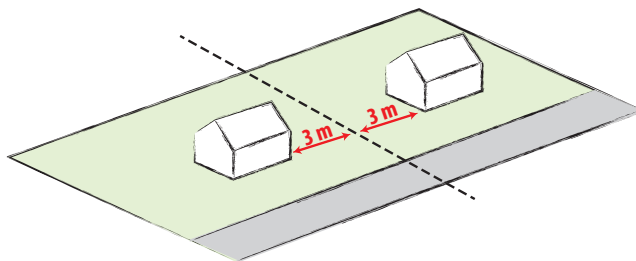


Fig. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières.

7.2— Une implantation différente par rapport aux limites séparatives pourra être admise dans les cas suivants :

- * à la condition que l'implantation de la construction ou de l'extension de la construction ne porte pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- * pour la réfection ~~ou l'extension~~ d'une construction existante dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de ne pas aggraver

la situation existante ;

- * pour les constructions, les extensions de construction et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- * Lorsque la construction nouvelle ou l'extension d'une construction est édifiée sur une unité foncière sur laquelle a déjà été réalisée une construction implantée en limite séparative à la date d'approbation du PLU, l'implantation de la construction nouvelle ou de l'extension de la construction pourra être implantée en prolongement de la construction existante sur le terrain.

- * Lorsque la construction nouvelle ou l'extension d'une construction est édifiée sur une unité foncière contiguë à une unité foncière sur laquelle a déjà été réalisée une construction implantée en limite séparative à la date d'approbation du PLU, l'implantation de la construction nouvelle ou de l'extension de la construction pourra être implantée en prolongement de la construction existante sur le terrain contigu.

- * pour la construction **d'annexe de bâtiment à usage d'habitation** qui peut s'implanter en limites séparatives, sous réserve que la hauteur de la construction annexe ne dépasse pas 4 mètres mesurée au faîtage ou mesurée à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

8.1 — Non réglementé

Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants s'implanteront dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale (fig. 3), à l'exception des piscines qui peuvent s'implanter dans un rayon de 25 mètres.

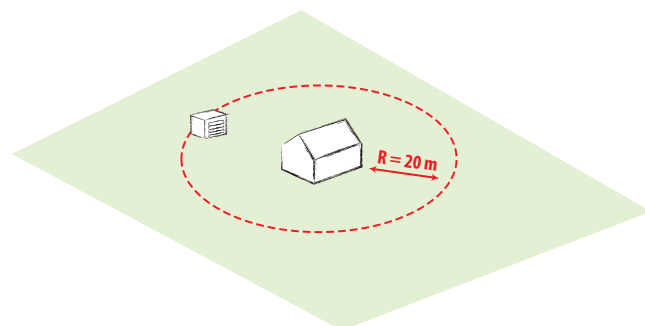


Fig. 3. Implantation des annexes des bâtiments d'habitation (exception faite pour les piscines, où $R = 25$ m).

Le nombre des annexes, des bâtiments d'habitation existants, ne pourra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment à usage d'habitation (hors piscine).

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL .

DEFINITION 1 - Définition :

L'emprise au sol correspond à la surface du niveau de la construction édifiée sur le sol de l'unité foncière.

2 - Règles :

Les extensions des bâtiments d'habitation existants ne pourront pas dépasser 25 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date de l'approbation du PLU).

L'emprise au sol totale des extensions est limitée à 50 m².

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension est de 40 m².

L'emprise totale au sol des annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée à 50 m², sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.

Pour la construction d'une piscine et de ses aménagements (terrasse, local technique), l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie ci-avant (article N8).

9.1 — Dans le secteur Nec : l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie du terrain ne doit pas excéder 2% de la superficie de l'unité foncière située en sec-

teur Nec

9.2 — Dans le secteur Nh : l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie du terrain ne doit pas excéder 25% de la superficie de l'unité foncière située en secteur Nh.

9.3 — Dans le secteur NI : l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie du terrain ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière située en secteur NI

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

DEFINITION-1 - Définition :

La hauteur se mesure du faîtage au sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas de constructions à toit-terrasse, la hauteur se mesure de l'acrotère au sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de la construction est mesurée à la partie médiane de la façade de la construction dans le sens de la pente.

HAUTEUR 2 - Règles :

a) Construction nécessaire à l'exploitation agricole et forestière.

La hauteur des constructions à usage d'exploitation agricole, forestière ou d'équipement collectif d'infrastructure et de superstructure n'est pas réglementée.

~~10.1 — Non réglementé~~

~~Secteur Nec~~

~~10.2 — Non réglementé~~

b) Bâtiments principaux.

La hauteur de toutes constructions ne peut excéder 8,50 mètres, mesurée au faîtage ou à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse.

En secteur Nh, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celles des constructions les plus proches. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

c) Annexes et extensions de bâtiments d'habitations existants.

~~10.3 — La hauteur de l'extension d'une construction ne peut excéder la hauteur de la construction initiale de plus de un~~

~~mètre, mesurée au faîtage ou à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.~~

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation existants doit être en adéquation avec l'usage de ces constructions en respectant le milieu dans lequel elles s'implantent, dans un souci d'intégration paysagère.

Elles ne pourront dépasser la hauteur du bâtiment principal et de ses extensions. Les annexes devront être édifiées sur un seul niveau (RDC + combles éventuelles).

~~10.4 —~~ Les constructions annexes ne pourront dépasser 4,50 mètres, mesurée au faîtage ou à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse. La hauteur des annexes devra être inférieure à 3,5 mètres en limite séparative.

~~Secteur Nt~~

~~10.5 — Non réglementé~~

d) Dispositions particulières

~~10.6 —~~ Une hauteur différente pourra être admise dans les cas suivants, à la condition que la hauteur de la construction assure un raccordement harmonieux avec la hauteur des constructions en bon état implantées soit sur le terrain soit sur les terrains contigus :

* pour la reconstruction après sinistre, **ou** la réfection **ou l'extension** d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et dont la hauteur mesurée au faîtage est supérieure aux valeurs réglementées ci-dessus, ~~à la condition que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur initiale de la construction existante à la date d'approbation du PLU de plus d'un mètre.~~

* pour les constructions, les extensions de construction et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE N11- ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS.

A / DISPOSITIONS GÉNÉRALES

~~11.1 —~~ Les règles des alinéas suivants et relatifs aux dispositions traditionnelles ne s'applique pas pour les constructions aux techniques d'architecture bioclimatique ou d'éco-construction, ainsi que l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique ou la faible consommation énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

~~11.2 —~~ Les constructions doivent accompagner la topographie du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

~~B/ CONSTRUCTION ET EXTENSION DE CONSTRUCTION DESTINÉE A L'EXPLOI-~~

~~TATION AGRICOLE ET CONSTRUCTION ANNEXE DE CONSTRUCTION DESTINÉE A L'EXPLOITATION AGRICOLE~~ **BÂTIMENTS A USAGE D'ACTIVITÉ AGRICOLE OU FORESTIÈRE.**

1) Façades :

11.3— Sont interdits :

- * les surfaces brillantes
- * les peintures ou revêtements de couleur vive ;

11.4— Sont autorisés :

- * L'emploi à nu sauf pour les matériaux destinés à être enduits (tels que briques, parpaings, ...)
- * Les surfaces extérieures de teinte foncée.

2) Toitures :

11.5— Les toits à une pente sont interdits pour les constructions agricoles isolés.

11.6— Les toits à une pente sont autorisés uniquement pour les constructions agricoles accolées à une construction existante ou accolé à un mur existant.

11.7— Les toits à deux pentes pour les constructions agricoles pourront être asymétriques.

11.8— Les surfaces de couverture de teinte vive sont interdites pour les constructions agricoles.

11.9— Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Panneaux photovoltaïques d'intérêt collectif :

11.10— Les panneaux photovoltaïques d'intérêt collectif implantés à même le sol sont interdits

~~C/ CONSTRUCTION ET EXTENSION DE CONSTRUCTION, CONSTRUCTION ANNEXE DE CONSTRUCTION NON NECESSAIRE A UNE CONSTRUCTION DESTINÉE A L'EXPLOITATION AGRICOLE~~ **BÂTIMENTS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES ET EXTENSIONS (HORS PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE L'ÉGLISE).**

1) Façades :

11.11— Sont interdits :

- * les surfaces extérieures pleines brillantes
- * les peintures ou revêtements de couleur vive.

11.12— Sont autorisés :

- * L'emploi à nu sauf pour les matériaux destinés à être enduits (tels que briques, parpaings, ...)
- * l'installation sur la construction de dispositif de climatisation ou lié à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, ...) sous réserve **d'être intégré d'une bonne intégration** dans la construction

11.13— Les extensions d'une construction doivent être traitées à l'identique de ladite construction existante, ou en matériaux de substitution en harmonie avec l'existant.

Menuiseries :

11.14— Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

2) Toitures :

11.15— Les constructions nouvelles et les extensions d'une construction peuvent avoir des toitures composées d'une pente uniquement lorsque celles-ci sont implantées en limite séparative et/ou lorsqu'elles sont adossées à une construction existante.

11.16— Les extensions à toit-terrasse d'une construction sont autorisées.

11.17— Les couvertures d'aspect tôle ondulée, bac acier ou fibro-ciment et les couvertures présentant des brillances sont interdites.

11.18— Les toitures des constructions nouvelles, et **des extensions de construction d'habitation existante** peuvent être recouvertes des matériaux de couverture suivant :

- * aspect tuile canal de teinte naturelle
- * aspect tuile romane de teinte naturelle
- * aspect tuile plate de teinte naturelle

11.19— L'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus est

autorisée uniquement :

- * dans le cas de restauration de toiture existante ;
- * dans le cas d'utilisation de dispositifs destinés à utiliser les énergies renouvelables ;

11.20 — Les couvertures en matériaux transparents ondulés sont interdites lors de la réalisation de véranda, de puits de jours et de verrières.

11.21 — Les dispositifs de climatisation sont autorisés à la condition de ne pas être visible depuis la ou les voies desservant le terrain.

~~construction annexe~~

11.22 — ~~Dispositions générales~~ : Les constructions annexes **des bâtiments d'habitations existants** tels que garage, abris de jardin, etc..., sont soumises aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales, à l'exception des constructions annexes dont la surface d'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m².

11.23 — Les constructions annexes (tels que garage, abris de jardin, etc...) non incorporée à la construction destinée à l'habitation, ~~à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat,~~ doivent avoir des toitures composées de deux pentes.

11.24 — Les constructions annexes **des bâtiments d'habitations existants** tels que garage, abris de jardin, etc..., peuvent

avoir des toitures composées d'une pente uniquement :

- * Lorsque les constructions annexes sont accolées à la construction principale ; dans ce cas une toiture aménagée en terrasse peut être admise.
- * Lorsque les constructions annexes sont implantées soit en limites séparatives soit à l'alignement de la limite d'emprise publique et qu'elles s'inscrivent au sein d'un élément de clôture plein.

3) Clôtures.

La clôture relative à des constructions existantes est autorisée :

*** Soit à structure aérée avec éventuellement un muret ne pouvant excéder 0,40 mètres, la hauteur maximale de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,20 mètres.**

*** Soit à plantations arbustives.**

La clôture relative à des projets de constructions futures est autorisée :

*** Soit à structure aérée avec éventuellement un muret ne pouvant excéder 0,40 mètres.**

*** Soit à plantations arbustives.**

~~CONSTRUCTION EXISTANTE DESTINÉE A L'HABITATION SITUÉE DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉE DE L'ÉGLISE.~~

~~1) Façades~~

~~11.25 — Généralités~~

~~On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.~~

~~A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc. ...), à l'exception des eaux pluviales, seront dissimilés. dissimulés.~~

~~Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France ou à son représentant.~~
~~Enduits~~

~~11.26 — Façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autre : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6).~~

~~Les chaux de type artificielles et les enduits au ciment sont interdits.~~

~~11.27 — D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres~~

~~déposés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.~~

~~11.28 — Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin d'en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.~~

~~11.29 — Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.~~

~~Ravalement :~~

~~11.30 — Dans le cas de ravalement partiel, c'est à dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.~~

~~Encadrement de baies :~~

~~11.31 — Les éléments d'encadrements en pierre, brique ou bois seront laissés apparents. Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne.~~

~~Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont inter-~~

~~dit.~~

~~Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique.~~

~~11.32 — Les pierres ou briques d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints) à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.~~

~~Les éléments altérés ou dégradés seront remplacés par des briques de même dimension et couleur et montés au mortier de chaux naturelle.~~

~~Les encadrements en bois et les structures de pans de bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie. Elle sera appliquée après brossage profond des peintures anciennes sur les éléments moulurés.~~

~~11.33 — Les encadrements en béton ou en sur-épaisseur d'enduit sont interdits.~~

~~Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.~~

~~Baies :~~

~~11.34 — Les vestiges d'architectures~~

~~anciennes ou les baies de remploi seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.~~

~~11.35 — La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisées pour des raisons d'ordonnancement architectural ; elles seront soumises pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France et devront reprendre les dispositions de baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.~~

~~11.36 — Les baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition et unique ment après avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.~~

~~11.37 — Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.~~

~~11.38 — La création d'oriels, bow windows, loggias est interdite sauf disposition existante contraire attestée.~~

~~11.39 — Tout entresollement ou faux-~~

~~plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.~~

~~Menuiseries :~~

~~11.40 — Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenêtres, etc. ...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet.~~

~~11.41 — Les éléments de quincailleries portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.~~

~~11.42 — Les menuiseries de remplacement seront en bois, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques.~~

~~Les menuiseries seront peintes de couleur mate dans une teinte gris clair ou blanc cassé.~~

~~11.43 — Les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois collés, clipsés ou à l'intérieur sont interdits.~~

~~11.44 — Les portes auront un dessin sobre et approprié à la situation et à l'époque de référence, qu'il s'agisse de portes de granges ou de portes d'entrée. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes de granges par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.~~

~~11.45 — Les portes de garages devront être de type bois à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot peintes dans des teintes sombres (bordeaux, marron, etc. ...).~~

~~11.46 — Leurs dispositifs de manoeuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.~~

~~Volets :~~

~~11.47 — Les volets extérieurs seront de type bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés.~~

~~11.48 — Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volants roulant sont interdits.~~

~~Vitrages :~~

~~11.49 — Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et~~

~~d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. Les vitrages réfléchissants sont interdits ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.~~

~~Ferronneries :~~

~~11.50 — Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France ; leur structure, dessin et dimensions seront accordées à l'architecture de l'édifice.~~

~~11.51 — Les ferronneries de type aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes dans des teintes sombres.~~

~~11.52 — Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries.~~

~~Les stores métallique de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils~~

~~sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.~~

~~11.53— Les portails, portillons et grilles de clôture respecteront les mêmes principes.~~

~~Devantures commerciales~~

~~11.54— Les façades commerciales éventuellement créées permises grâce aux changements de destination seront en devanture, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront de type bois peint. Leur dessin et leur modénature seront soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France et seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.~~

~~Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.~~

~~11.55— La tonalité des enseignes sera discrète.~~

~~11.56— Les enseignes seront limitées à une enseigne en drapeau et une enseigne en applique par activité.~~

~~11.57— Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un~~

~~dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade (80x80). L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé.~~

~~11.58— Les néons et tubes fluorescents sont interdits. Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé. Les enseignes en appliques peuvent être rétroéclairées par spots.~~

~~11.59— Les pré-enseignes sont interdites sauf si elles sont intégrées au mobilier urbain (sur réglettes).~~

~~Divers :~~

~~11.60— Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique (sauf en cas d'impossibilité technique, elle seront alors transparentes) et de préférence incorporées au volume des combles.~~

~~2) Toitures :~~

~~Couverture :~~

~~11.61— Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité.~~

~~Toute adjonction de lucarne, chiens~~

~~assis, ouvertures non intégrées, etc. ... sont interdites sauf pour des lucarnes à 2 ou 3 eaux anciennes attestées et à restituer.~~

~~Les fenêtres de toit respectant les dispositions suivantes sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 78x98 cm et de ne pas être visibles du domaine public.~~

~~Couvertures~~

~~11.62— Les couvertures seront : Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :~~

~~* en tuiles plates pour les bâtiments principaux, de format petite moule, (posées sur des liteaux cloués sur des chevrons pour une pente supérieure à 120%, toutes les tuiles sont clouées). Les arêtiers seront réalisés avec un mortier de chaux. Les faitages seront à embarures réalisés avec des tuiles creuses scellées au mortier. Les noues seront droites ou croisées à noquets. Les noues métalliques apparentes sont interdites.~~

~~Pour les bâtiments exceptionnels, les tuiles seront patinées ou vieilles.~~

~~* en tuiles creuses neuves ou de remploi, (également appelées « canal » ou « tige de bottes ») de terre cuite rouge « de pays », à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris, lorsque~~

~~la pente est inférieure à 45 %.~~

~~Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faitages et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux.~~

~~Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte.~~

~~Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture. Il pourra dans certains cas être maintenu ou prescrit des tuiles dites « mécaniques » de tonalité brun foncé.~~

~~Rives et égouts, débords :~~

~~11.63 — Les avancées habillées ou coffrées sont interdites.~~

~~Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise ou une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débords sont interdites.~~

~~Pour les corniches en pierre, les prescriptions pour les façades seront appliquées.~~

~~Les débords de couvertures éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec un volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie.~~

~~Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.~~

~~Zinguerie et divers :~~

~~11.64 — Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de type zinc naturel ou cuivre. Les dauphins seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fontes. Les ouvrages de type PVC ou aluminium sont interdits.~~

~~Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas deux volumes peuvent être envisagés. Ils seront, suivant les dispositions existantes, en briques, en pierres ou en conduits suivant des dispositions identiques aux façades.~~

D/ EXTENSION DE CONSTRUCTION DESTINÉE A L'HABITATION, CONSTRUCTION ANNEXE DE CONSTRUCTION DESTINÉE A L'HABITATION BÂTIMENTS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES ET EXTENSIONS (DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉE DE L'ÉGLISE).

11.65 — Dispositions générales :

Les constructions à édifier (extension ou annexes - **tels que garages, abris, remises...**) **ou à rénover** devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architec-

toniques. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

1) Façades :

11.66 — Généralités :

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France ou à son représentant.

Composition, principes généraux, matériaux :

11.67 — Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement « lisses » : les balcons, oriels, bowwindows, loggias, marquises, vérandas, etc. ..., sont interdits ; sur les espaces non visibles du domaine public, les façades seront principalement « lisses » mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

11.68— Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés ; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrières ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures.

11.69— Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

11.70— Sont interdits :

- * les matériaux destinés à être enduits laissés apparents

- * les vétures diverses : façade en bois (sauf pour les annexes inférieures à 20m²), métal, carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc. ...

- * les imitations de matériaux naturels

- * les vétures présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits

Enduits :

11.71— Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre ou de brique : à l'exception des maçonneries

en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4x0,6).

11.72— Les chaux artificielles sont interdites. Toutefois, des enduits « monocouche » à base de chaux hydraulique sont autorisés à condition qu'ils reçoivent un badigeon. Les enduits au ciment sont interdits.

11.73— Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.

11.74— Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être en harmonie avec l'environnement.

11.75— Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

Ravalement :

11.76— Dans le cas de ravalement partiel, c'est à dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions

ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Encadrement de baies :

11.77— Les éléments d'encadrements des façades seront de type pierre et seront laissés apparents.

11.78— Les éléments d'encadrements des lucarnes pourront être en bois et respecteront les prescriptions relatives aux pans de bois.

11.79— Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

11.80— Les pierres d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect, à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble d'un bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

11.81— Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

11.82— Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Baies :

11.83— Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre ou en bois. Les appuis de type béton sont interdits.

11.84— Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

2) Menuiseries :

11.85— Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate mais suivant la palette déposée en Mairie. Les menuiseries de type PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques laquées pourront être autorisées selon la palette déposée en Mairie

11.86— Les menuiseries pourront être à plusieurs carreaux par vantail

11.87— Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

11.88— Les portes de garages devront être en bois à lames larges, sans carreau ni hublot. Leurs dispositifs de manoeuvre et d'enroulement devront être invisibles du

domaine public.

Volets :

11.89— Les volets extérieurs seront de type bois, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets à barre et à écharpe et les volets roulants sont interdits.

3) Divers :

11.90— Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés et de ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront de préférence installés au sol sur la parcelle.

11.91— Les boîtes aux lettres seront encastrees dans les maçonneries ou les portes.

11.92— Les coffrets d'énergie seront encastres dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

11.93— Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries.

11.94— Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

11.95— Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les

façades principales.

11.96— Les climatiseurs en façade ou en toiture sont interdits. Ils devront être invisibles du domaine public.

4) Toitures :

11.97— Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie ; plus généralement à 4 pentes avec croupes et coyaux sur la voie publique. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 120% pour les bâtiments principaux, avec au minimum une pente de 100%, et environ 35% pour les petits volumes d'accompagnement en tuile creuse, avec un minimum de 40% et un maximum de 45%).

11.98— Les toitures à brisis sont autorisées et des pentes supérieures pourront y être pratiquées

11.99— Les lucarnes à toit plat, les chiens assis, les lucarnes rampantes sont interdits.

11.100— Les lucarnes à deux ou trois eaux sont autorisées, à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale.

11.101— Les lucarnes sur fenêtres passantes sont autorisées à condition que le recueil des eaux de pluie respecte les dispositions ci-dessous.

11.102— Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur non visibles du domaine public.

Couvertures :

11.103— Les couvertures seront :

- * en tuiles plates pour les bâtiments principaux, de format petite moule, posées sur des liteaux cloués sur des chevrons (pour une pente supérieure à 70%, toutes les tuiles sont clouées). Les arêtières seront réalisés avec un mortier de chaux. Les faîtages seront à réaliser avec des tuiles creuses scellées au mortier. Les noues seront droites ou croisées à noquets. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

- * en tuiles creuses pour les appentis : elles seront neuves ou de remploi, (également appelées « canal » ou « tige de bottes ») de terre cuite rouge « de pays », à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris.

Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faîtages et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux.

Les tuiles de rive ne seront pas rabat-tues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte.

Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture.

Il pourra dans certains cas être maintenu ou prescrit des tuiles dites « mécaniques » de tonalité brun-foncé.

Rives et égouts, débords :

11.104— Les forjets habillées ou coffrées sont interdits.

11.105— Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débords sont interdites.

11.106— Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades seront appliquées.

11.107— Les débords de couvertures éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec un volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers :

11.108— Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de type zinc naturel ou cuivre. Les dauphins seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie de type PVC ou aluminium sont interdits.

11.109— Les chéneaux entre les fenêtres passantes ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

11.110— Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture

seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

11.111— Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles

~~PISCINE SITUÉE DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉE DE L'ÉGLISE~~

Les piscines sont également soumises à des conditions d'intégration supplémentaires :

11.112— Les piscines hors sols et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrage de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrain en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits. Les piscines seront implantées de manière à être peu visibles depuis l'espace public.

11.113— D'une manière générale, les couvertures de piscine de type abri préfabriqué sont proscrites.

11.114— Toutefois, des projets de couverture pourront être étudiés au cas par cas et acceptés selon le contexte, après avis des

services compétents.

11.115— Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage.

11.116— Le liner bleu est à proscrire. Les couleurs seront préférentiellement : noir, ocre, vert. La bâche sera préférentiellement de couleur ocre ou vert foncé.

11.117— Le revêtement des margelles et les plantations respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

11.118— Les garde-corps respecteront les dispositions relatives aux ferronneries.

11.119— Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments annexes.

~~CLOTURE SITUE DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIEE DE L'EGLISE~~

5) Clôtures :

11.120— Sont interdits :

- * les éléments décoratifs en béton moulé
- * les murs en brique d'aggloméré ciment non enduits
- * les éléments en béton préfabriqué
- * les grilles ou grillages sans végétation
- * les éléments décoratifs en béton moulé

* les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc. ...)

* les clôtures pleines de type claustra, brandes, ...

* les haies d'arbres persistants d'une seule espèce.

11.121— Est autorisé :

* L'emploi à nu sauf pour les matériaux destinés à être enduits (tels que briques, parpaings, ...)

11.122— Les portails seront réalisés de préférence en bois ou en métal.

11.123— **Sur voie ou emprise publique**, sont autorisés les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). Ils peuvent être doublés d'une haie (exclusivement d'essence locale de type châtaignier, noyer, noisetier, ...). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.

11.124— **En limite séparative**, sont autorisés :

* les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur

* les haies arbustives ne dépassant pas

1,80 mètre et pouvant être doublées par un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales

~~CLOTURE SITUEE EN DEHORS DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIEE DE L'EGLISE~~

11.125— ~~Dispositions générales : non réglementé~~

11.126— ~~Disposition particulières sur les terrains situés au sein de la la trame rouge de la zone inondable déterminée par le PPRI de la vallée de la Beauronne, définie au titre de l'article R. 123-11-b dans le périmètre du PPRI de la vallée de La Beauronne :~~

~~La clôture relative à des constructions existantes est autorisée :~~

~~* Soit à structure aérée avec éventuellement un muret ne pouvant excéder 0,40 mètres, la hauteur maximale de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,20 mètres~~

~~* Soit à plantations arbustives La clôture relative à des projets de constructions futures est autorisée :~~

~~* Soit à structure aérée avec éventuellement un muret ne pouvant excéder 0,40 mètres~~

~~* Soit à plantations arbustives~~

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES.

~~12.1~~ Afin d'assurer, en dehors des voies et domaines publics, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé que :

* pour toute construction : les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

~~12.2~~ Les stationnements doivent respecter les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE N13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les plantations existantes de qualité, à savoir d'essence locales, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale et paysagère initiale du terrain.

~~13.1~~ **1)** Espaces libres :

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

~~13.2~~ **2)** Plantations :

L'implantation de végétation doit être d'essence locale.

3) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

~~14.1~~ **Non réglementé.**
Sans objet.

IV - RECONSIDÉRATION DES STECAL A TITRE EXCEPTIONNEL

Le PLU en vigueur est composé de nombreux STECAL (Secteurs de Tailles et de Capacités Limitées) inscrits en zone N et A du plan de zonage.

Au total il y en a 196 :

- **98 entités inscrites au plan de zonage représentent des secteurs Nh.** Ces zones Nh représentent 23,11 ha, dont aucun potentiellement exploitable pour la construction puisque n'autorisant que les annexes et extensions.
- **5 entités inscrites au plan de zonage représentent des secteurs Nhi (Nh inondable).** Ces zones Nhi représentent 0,41 ha, dont aucun potentiellement exploitable pour la construction puisque n'autorisant que les annexes et extensions.
- **93 entités sont des secteurs Ah.** Ils représentent environ 20,30 ha, dont aucun potentiellement exploitable pour la construction puisque n'autorisant que les annexes et extensions.

Pour rappel,

Les zones Ah, Nh et Nhi correspondent à des hameaux traditionnels agricoles et naturels (parfois en zone inondable). D'après le rapport de présentation, **aucune nouvelle construction n'y est possible.** Seul des travaux sur l'existant (réhabilitation, extension et construction annexe) sont envisageables afin de préserver l'activité agricole environnante et les espaces naturels.

En outre, issu de la loi n° 2010-

788 du 12 juillet 2010 « Grenelle II », l'ancien article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme précisait : *« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Ces dispositions autorisaient, dès lors, dans les zones naturelles et agricoles, « le pastillage » d'une construction ou d'un ensemble de constructions pour permettre l'évolution du bâti existant, afin, de le faire « échapper à l'inconstructibilité » de principe dans les espaces naturels et agricoles.

Puis, la loi ALUR, ainsi que la loi LAAF ont, par la suite, attribuées **un caractère exceptionnel à ces secteurs** afin de limiter ce pastillage (significatif de la consommation d'espace naturel et agricole) et d'éviter les surcoûts en termes d'équipement, de services publics et de réseaux.

Il est par ailleurs notable, que, l'évolution du règlement en faveur de la loi Macron (autorisation des annexes et exten-

sions en zone N et A) rendent obsolètes et inutiles le caractère de ces STECAL, qui n'auront dès lors, plus lieu d'être.

L'intérêt étant, par cette procédure de reconsidérer ces STECAL à titre exceptionnel.

Les zones Ah et Nh permettaient uniquement les travaux sur l'existant (extensions et annexes), par conséquent, elles n'ont plus lieu d'être avec la mise en conformité du PLU avec la loi Macron qui autorise les annexes et extensions en zones N et A.

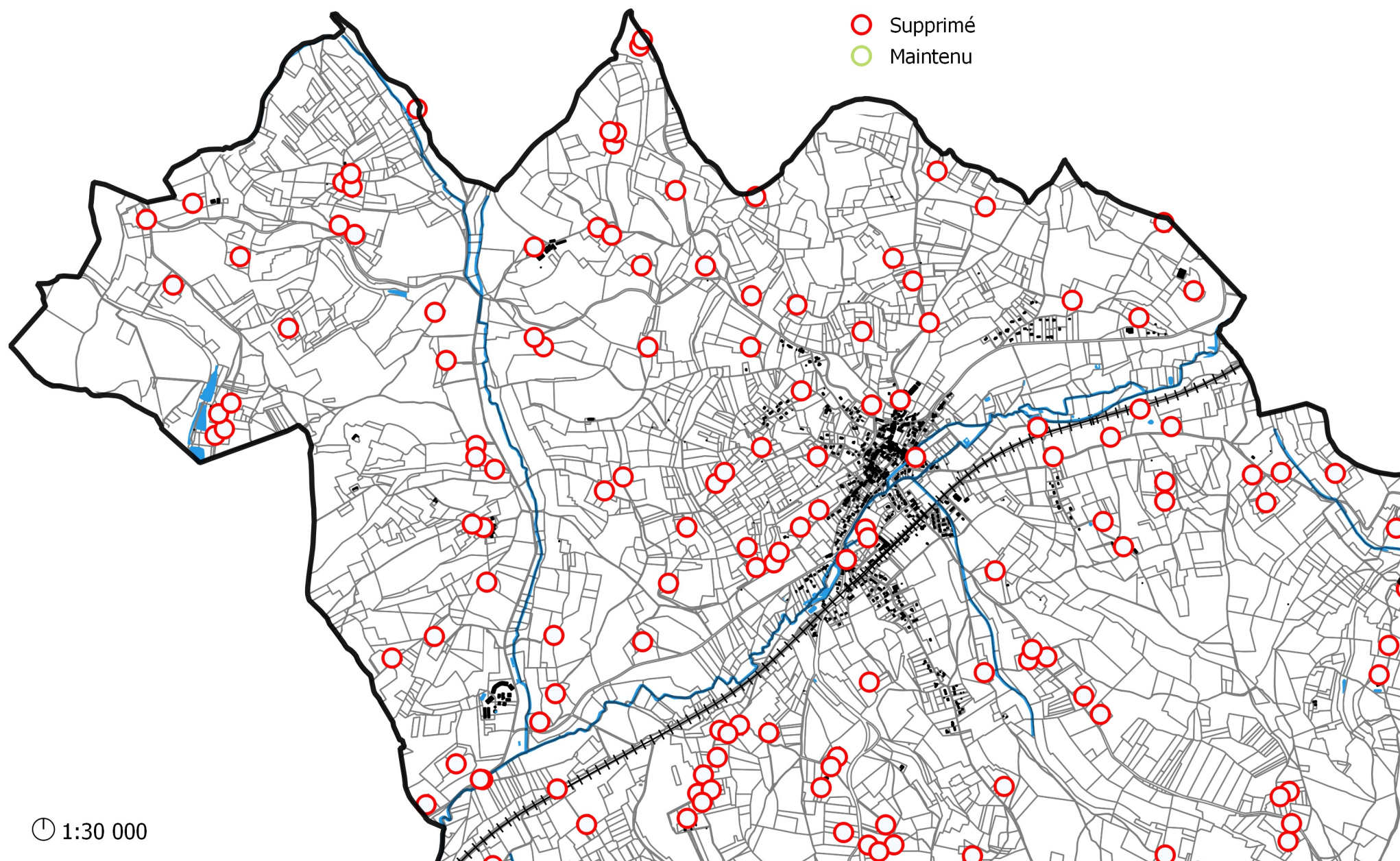
Néanmoins, la collectivité a décidé de maintenir un seul de ces STECAL (autorisation de construction nouvelle à usage d'habitation), situé au lieu-dit Lac Lagraule afin de prendre en considération un projet existant (un permis de construire a été déposé sur les parcelles n°E900, 902, 903).

Il s'agit donc de reclasser toutes les zones Ah en zone A et toutes les zones Nh et Nhi en zone N du PLU, hormis la zone Nh faisant l'objet d'un dépôt de permis de construire (lieu-dit Lac Lagraule).

N.B : Les cartes pages suivantes localisent les STECAL qui seront supprimés ou maintenus. Pour plus de précision concernant l'évolution du zonage du PLU à l'échelle du parcellaire, se référer au plan de zonage A0 fourni en annexe.

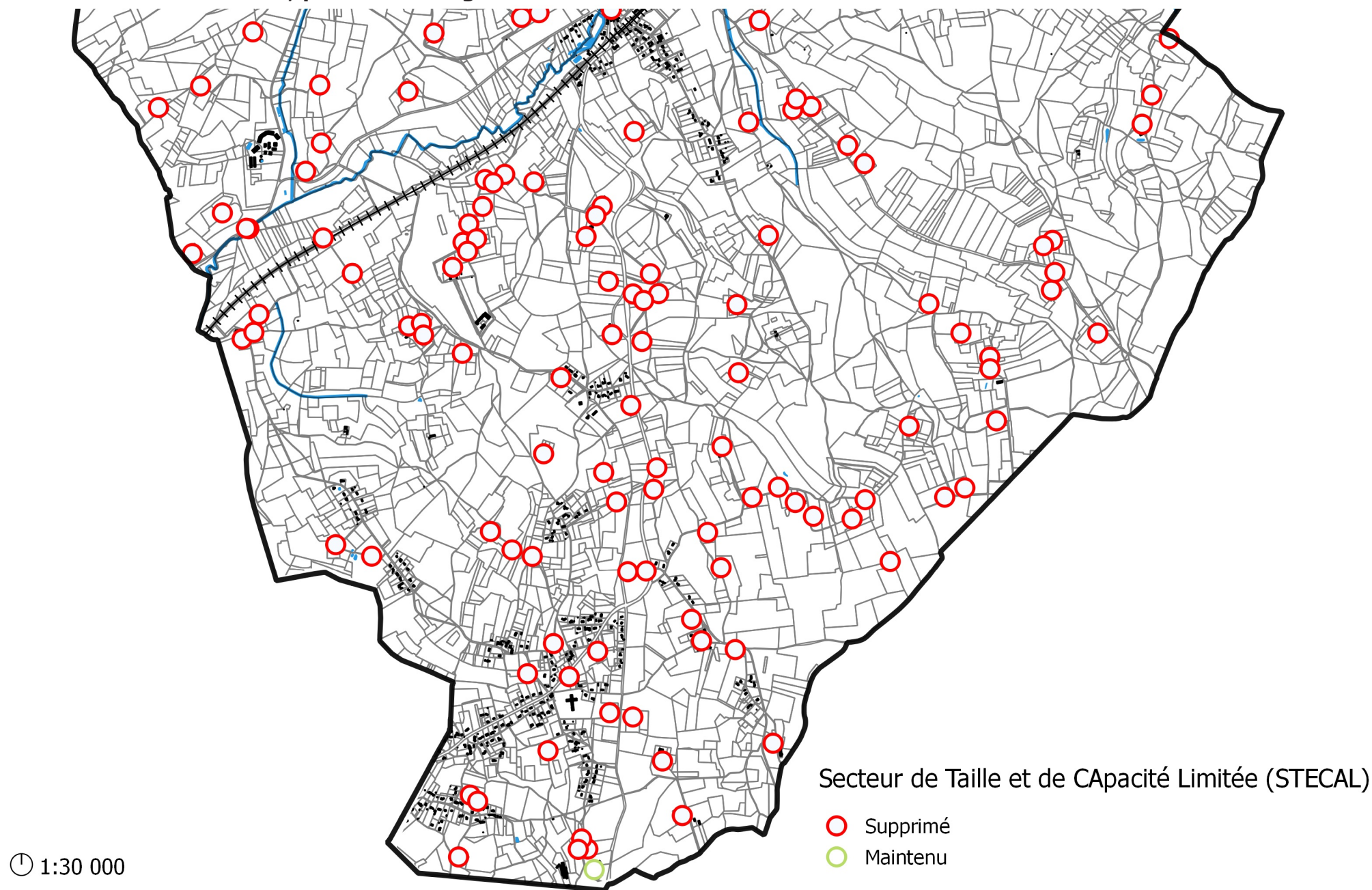
Localisation des STECAL, partie Nord d'Agonac.

Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)



IV - RECONSIDÉRATION DES STECAL A TITRE EXCEPTIONNEL

Localisation des STECAL, partie Sud d'Agonac.



V - BILAN DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU.

Pour rappel, **AVANT** modification du PLU en vigueur :

- **La zone Nh** représentait **98 secteurs**, soit 23,11 ha.
- **La zone Nhi** représentait **5 secteurs**, soit 0,41 ha.
- **La zone Ah** représentait quant à elle, **93 secteurs**, soit 20,30 ha.

Le tableau ci-contre présente l'évolution des superficies de toutes les zones du PLU avant et après la procédure de modification du PLU d'Agonac.

On constate que cette procédure amène à :

- La suppression totale des secteurs Ah, qui se fait au profit de la zone agricole (zone A).
- La réduction du nombre de zones Nh, qui se fait, quant à elle, au profit de la zone naturelle (zone N).
- La suppression totale des secteurs Nhi, qui se fait au profit de la zone naturelle (zone N) - secteurs néanmoins soumis à la réglementation du PPRI -.

APRÈS cette procédure modificative du PLU d'Agonac il s'avère que :

- **La zone Ah a été supprimée (soit 0 ha),**
- **La zone Nhi a été supprimée (soit 0 ha)**
- **La zone Nh représente désormais 1 secteur, soit 0,61 ha.**

	Après numérisation du PLU*		Après reconsidération des STECAL	
	Superficie en ha	% de la superficie communale totale	Superficie en ha	% de la superficie communale totale
Zones urbaines et à urbaniser.				
Zone UA	8,07	0,21%	8,07	0,21%
Zone Uai	0,16	0,004%	0,16	0,004%
Zone UB	67,52	1,76%	67,52	1,76%
Zone Ubi	8,65	0,23%	8,65	0,23%
Zone UC	48,42	1,27%	48,42	1,27%
Zone UY	5,13	0,13%	5,13	0,13%
Zone 1AU*	2,35	0,06%	2,35	0,06%
Zone 1AU**	2,15	0,05%	2,15	0,05%
Zone 1AUa*	3,24	0,08%	3,24	0,08%
Zone 1AUa**	1,36	0,03%	1,36	0,03%
Zone 1AUa***	1,56	0,04%	1,56	0,04%
Zone 2AU	1,78	0,05%	1,78	0,05%
Zone 2AUY	5,09	0,13%	5,09	0,13%
Zones Agricoles				
Zone A	1449,40	37,90%	1469,70 ↑	38,43%
Zone Aepi	0,15	0,004%	0,15	0,004%
Zone Ah	20,30	0,53%	0 ↓	0,00%
Zone Ap	73,44	1,92%	73,44	1,92%
Zone Api	75,12	1,96%	75,12	1,96%
Zones Naturelles				
Zone N	1716,59	44,88%	1739,50 ↑	45,49%
Zone Nec	0,12	0,003%	0,12	0,003%
Zone Nh	23,11	0,60%	0,61 ↓	0,00%
Zone Nhi	0,41	0,01%	0 ** ↓	0,00%
Zone NI	4,38	0,11%	4,38	0,11%
Zone Nli	0,12	0,003%	0,12	0,003%
Zone Np	233,12	6,09%	233,12	6,09%
Zone Npi	72,82	1,90%	72,82	1,90%
Toutes zones confondues du PLU d'Agonac	3824,56 ha	100%	3824,56 ha	100%

(*) cf. objet n°1 de la présente procédure.

(**) Les zones Nhi ont été supprimées et basculées en zone N. Néanmoins, anciennement indicées «i» (inondables), elles sont soumises, de fait, à la réglementation du PPRI en vigueur.

VI - IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION.

Le fait de supprimer la quasi-totalité des STECAL délimités au plan de zonage implique la désignation des bâtiments, situés en zone A ou N, pouvant 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 (L.123-1-5 du code de l'urbanisme) .

En complément du bâtiment déjà identifié dans le PLU en vigueur (parcelle n°D560) comme susceptible de changer de destination, un inventaire a été réalisé par les élus de la commune d'Agonac, permettant de répertorier d'autres bâtiments.

51 bâtiments supplémentaires ont donc été répertoriés.

Les références cadastrales de ces bâtiments, en zone N ou A, sont exposées dans *les tableaux ci-contre. Les fiches descriptives des dits bâtiments sont consultables en annexe.*

Les cartes pages suivantes localisent le bâtiment susceptible de changer de destination déjà inscrit au PLU en vigueur (étoile verte), et, désignés dans le cadre de la présente procédure (étoiles rouges).

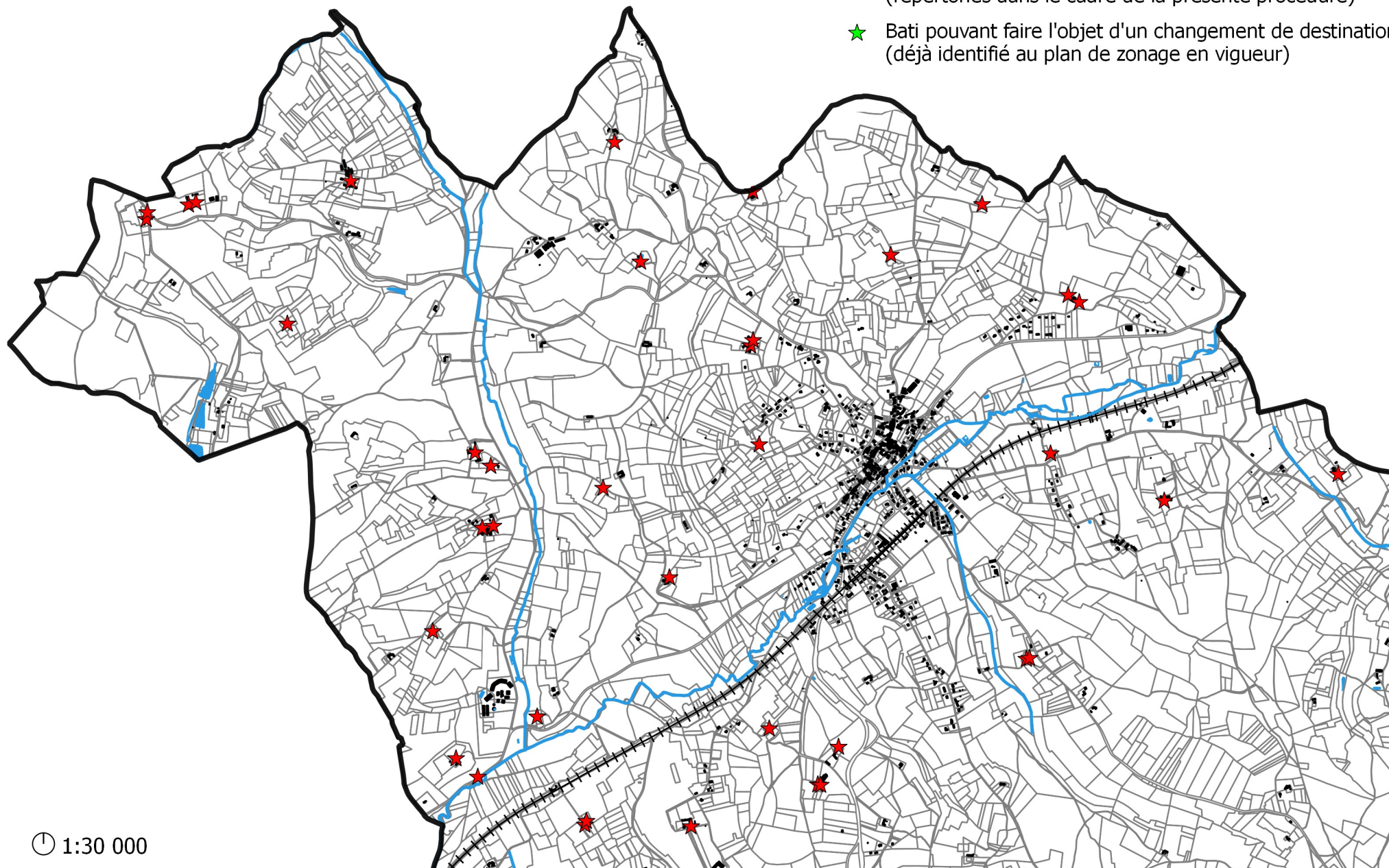
N.B : Pour plus de précision concernant les changements de destination à l'échelle du parcellaire, se référer au plan de zonage A0 fourni en annexe.

ZONE NATURELLE DU PLU		
Lieu-dit	Section cadastrale	n° parcelle
A l'allée	H	254
A l'allée	H	254
Buffier	B	40
Gerveries	B	218
Haut-Vaure	D	987
Labesse	F	80
La Barrière	G	336
Léger	A	479
Le Pigner	E	330
Les Jarthes	B	929
Maret	G	230
Maret	G	225
Petit Palanque	G	71
Peyrimas	C	56
Puyjala	G	312
Pouliquet	F	154
Puypouzy	E	222
Puypouzy	E	837
Toublanc	A	228

ZONE AGRICOLE DU PLU		
Lieu-dit	Section cadastrale	n° parcelle
Beaurouchou	A	138
Bosquely	F	277
Bosquely	F	275
Bosquely	F	1665
Bosquely	F	1664
Borie des cailloux	A	402
Chaberlin	D	766
Chaberlin	D	169
Chaberlin	D	169
Fontroubade	B	110
Fontroubade	B	114
Gondies-Haut	E	280
Gourjou	G	193
Gourjou	G	197
La Basse Garde	D	549
La Barrière	G	343
La Bourgeade	B	1327
La Bourgeade	B	1328
La Faye	A	419
La Porte	H	259
La Porte	H	259
Les Genêts	F	1597
Les Genêts	F	334
Mirlandois	C	169
Moyenne Lâge	C	685
Montauban	E	47
Puylauraud	B	270
Puypouzy	E	247
Thouard	C	571
Versailles	D	75
Versailles	D	75
Veynas	H	390

Localisation des changements de destination, partie Nord d'Agonac.

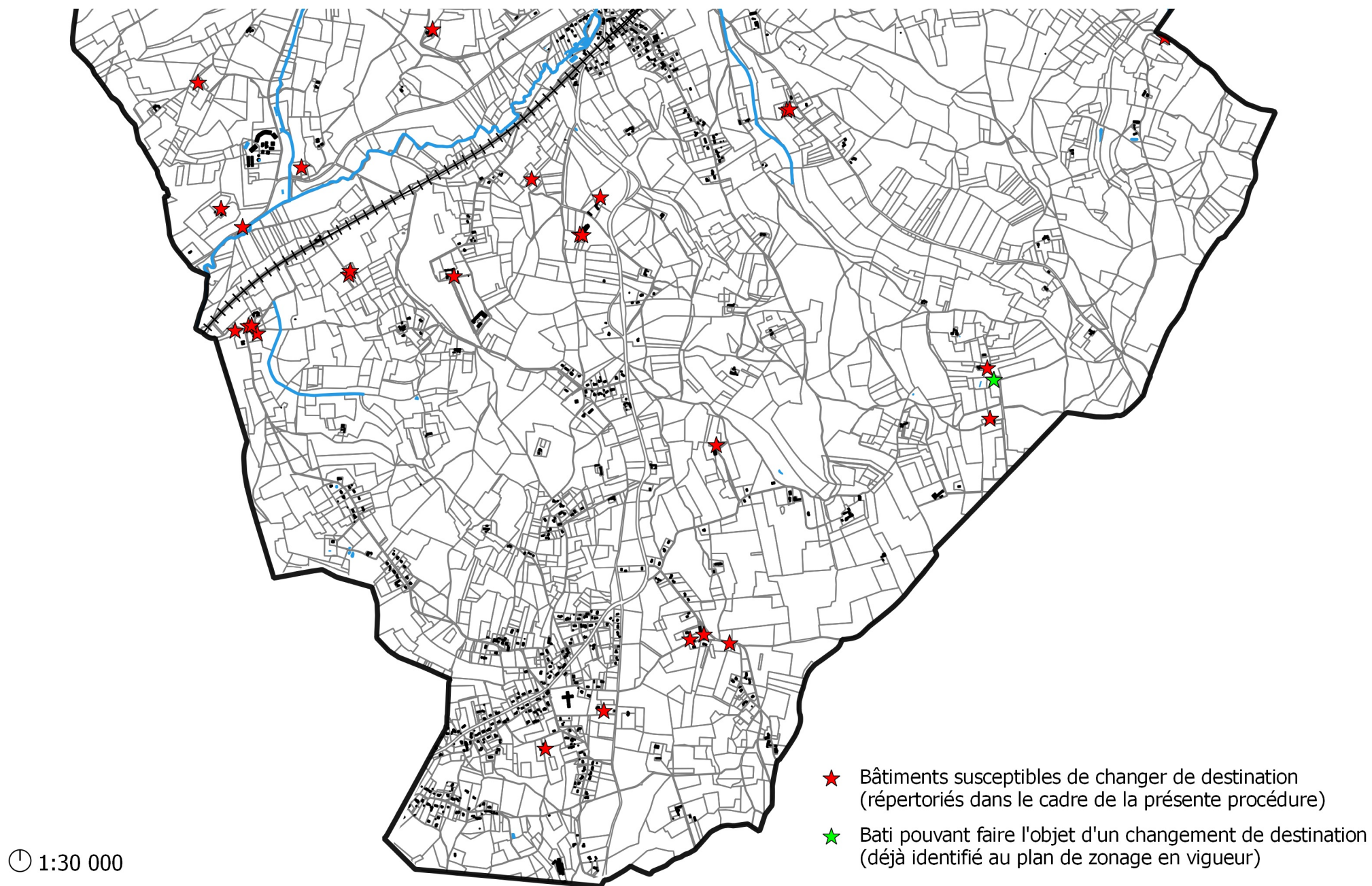
- ★ Bâtiments susceptibles de changer de destination (répertoriés dans le cadre de la présente procédure)
- ★ Bati pouvant faire l'objet d'un changement de destination (déjà identifié au plan de zonage en vigueur)



⌚ 1:30 000

VI - IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION.

Localisation des changements de destination, partie Sud d'Agonac.



La CDPENAF du département de la Dordogne a élaboré un document de préconisations à destination des collectivités souhaitant adapter leur règlement aux dispositions de la loi Macron (diffusé en mars 2016).

L'ensemble de ces préconisations a été pris en compte dans la présente procédure de modification du PLU : le nouveau règlement des zones A et N précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

7.1. Incidences sur l'activité agricole.

Les règles d'implantation et les conditions d'emprise et de densité appliquées aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants favorisent le regroupement condensé des constructions, et donc limitent la consommation d'espaces agricoles ou naturelles jouxtant les sièges d'exploitation agricoles.

Par ailleurs, la possibilité d'ouvrir le champ du changement de destination uniquement au niveau des bâtiments répertoriés sur le plan de zonage en zone A ou N, et ayant un intérêt architectural et / ou patrimonial, peut permettre la réalisation d'une opération de renouvellement au sein

d'un espace déjà urbanisé et par conséquent, contribuer indirectement à l'effort de limitation de la consommation d'espace agricole et naturel.

Pour rappel, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, permettant de valider le projet de changement de destination et attestant de sa non compromission avec l'activité agricole.

7.2. Incidences sur la qualité paysagère du site.

Pour les mêmes raisons, les nouvelles règles édictées permettent de regrouper les éléments bâtis et donc de limiter l'éparpillement des constructions sur une même unité foncière.

Les règles de condition de hauteur favorisent l'intégration architecturale des futures extensions ou annexes avec le bâti principal existant.

De plus, le fait d'inventorier certains bâtiments comme susceptibles de changer de destination, permet dans une moindre mesure, la possibilité de réhabiliter un bâtiment isolé et en cours de délabrement, ce qui aura nécessairement un impact positif en terme de revalorisation des hameaux

historiques et patrimoniaux.

Pour rappel, le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), permettant de valider le projet de changement de destination et attestant de sa bonne insertion dans le paysage.

7.3. Incidences sur la biodiversité.

Le PLU en vigueur de la commune d'Agonac a défini deux zones de protections strictes : une zone Np et une zone Ap (secteur où des mesures de protections strictes sont appliquées en raison du caractère écologique, patrimoniale et / ou de la présence de risques majeurs (inondation...)).

Afin de ne pas porter atteinte à la qualité de ces milieux naturels et patrimoniaux la collectivité a précisé dans le nouveau règlement de la zone Np et Ap : les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants sont interdites.

7.4. Incidences sur les risques et nuisances.

a) Les risques.

Il est bien précisé dans le règlement des zones A et N qu'en secteur inondable de la Beauronne sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes avec le règlement du PPRI.

L'autorisation sous conditions des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants ne remet absolument pas en cause le fait que la réglementation du PPRI s'impose, le cas échéant.

b) Les nuisances.

La sélection des bâtiments situés en zone A et N ayant la possibilité de changer de destination s'est faite dans le respect des périmètres d'inconstructibilités (règle de réciprocité) liés aux ICPE (100 m) et aux stabulations soumises au RSD (50 m) afin d'éviter quelconques nuisances et conflits de voisinage et d'usages.

7.5. Conclusion sur les incidences de la procédure de modification n°1.

La présente procédure de modification du PLU :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- fixe des règles aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation exist-

tants autorisées en zones A et N, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

- inventorie les bâtiments isolés, en cours de délabrement, et parfois à l'abandon, à réhabiliter (changement de destination) induisant un impact positif sur le paysage et l'environnement.
- la désignation de bâtiments susceptibles de changer de destination n'a pas remis en cause la préservation de l'activité agricole et son développement, et n'a pas généré de nuisances et conflits de voisinage supplémentaires.
- a permis de supprimer la quasi-totalité des STECAL (zones Ah, Nh et Nhi) puisque non justifiable à titre exceptionnelle (Loi ALUR). En effet, le rapport de présentation du PLU d'Agonac précise que **l'indice « h » relatif à l'existence de constructions isolés, a été instauré afin de permettre un développement très mesuré (extension de l'existant et construction annexe) mais en aucun cas la réalisation de construction nouvelle.** En outre, la construction d'annexe et extension pour maison d'habitation étant autorisé en zone N et A et encadré strictement par le code de l'urbanisme (Loi Macron), la suppression de la quasi-totalité des zones Nh, Nhi et Ah ne remet donc pas en cause la finalité du projet de PLU. Un seul STECAL a été maintenu et autorise désormais les constructions nou-

velles à usage d'habitation. Il a été conservé afin de prendre en considération un projet existant (permis de construire déposé).

On peut donc conclure que cette procédure ne présente pas d'incidence négative notable sur l'environnement.

Cette conclusion a conduit la collectivité à ne pas réaliser d'Évaluation Environnementale et à ne pas saisir l'Autorité Environnementale en amont de l'enquête publique.



-



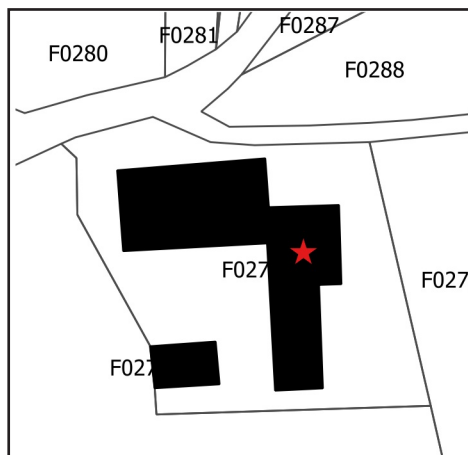
-



-



- Agonac - Plan Local d'Urbanisme - Modification n° 1

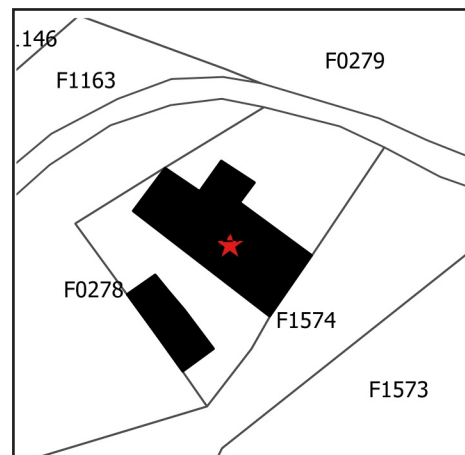


♦ **Lieu-dit :** Bosquely.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** F275.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale.

♦ **Classement dans le PLU :** zone A.

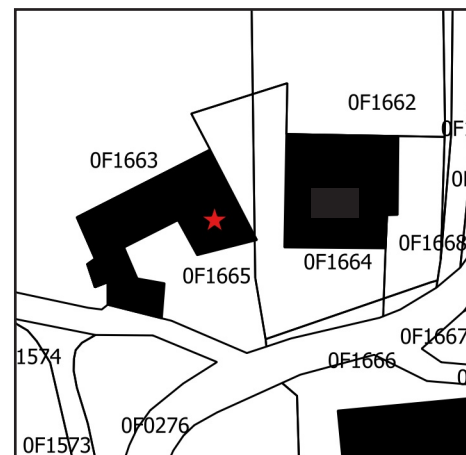


♦ **Lieu-dit :** Bosquely.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** F277.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole et ancienne étable.

♦ **Classement dans le PLU :** zone A.

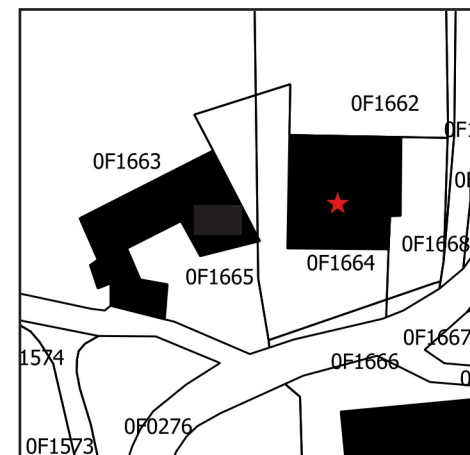


♦ **Lieu-dit :** Bosquely.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** F1665.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale.

♦ **Classement dans le PLU :** zone A.

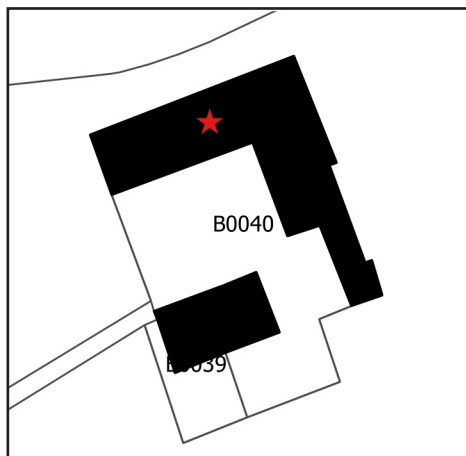


♦ **Lieu-dit :** Bosquely.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** F1664.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole.

♦ **Classement dans le PLU :** zone A.

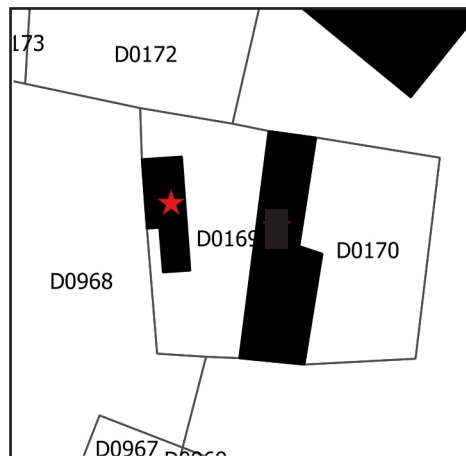


♦ **Lieu-dit :** Buffier.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** B40.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale.

♦ **Classement dans le PLU :** zone N.

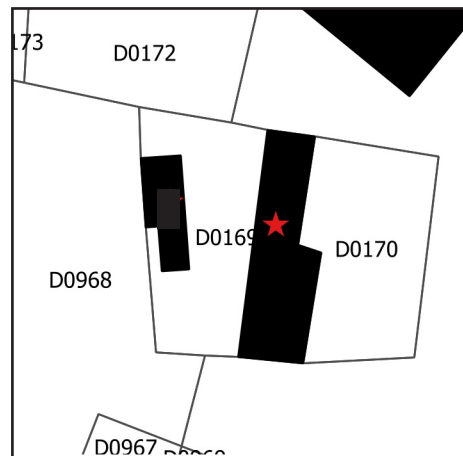


♦ **Lieu-dit :** Chaberlin.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** D169.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole.

♦ **Classement dans le PLU :** zone A.

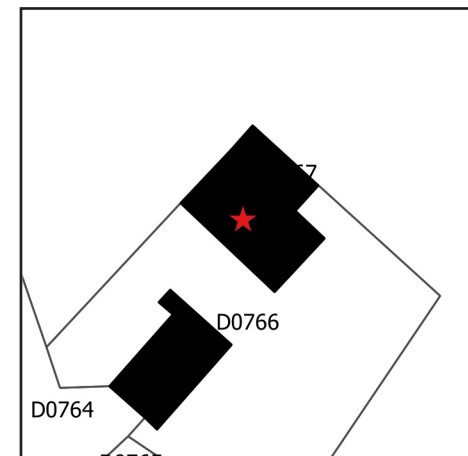


♦ **Lieu-dit :** Chaberlin.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** D169.

♦ **Description sommaire :** Ancienne étable.

♦ **Classement dans le PLU :** v

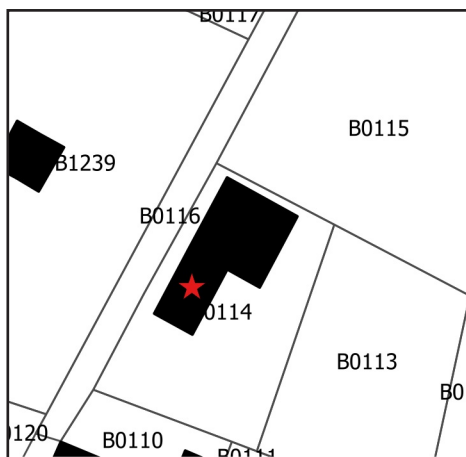


♦ **Lieu-dit :** Chaberlin.

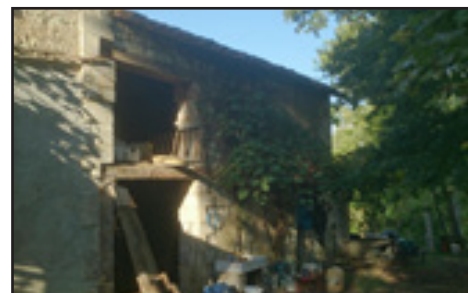
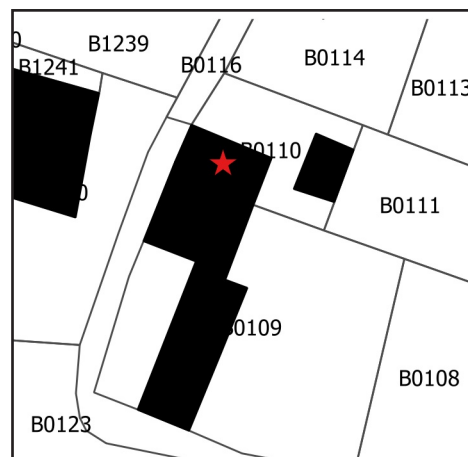
♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** D766.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole.

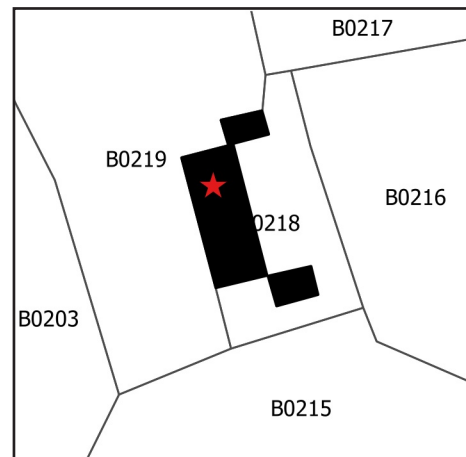
♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



- ♦ **Lieu-dit :** Fontroubade.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** B114.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



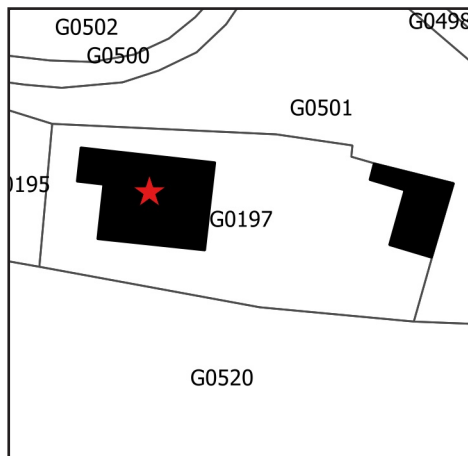
- ♦ **Lieu-dit :** Fontroubade.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** B110.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne étable.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



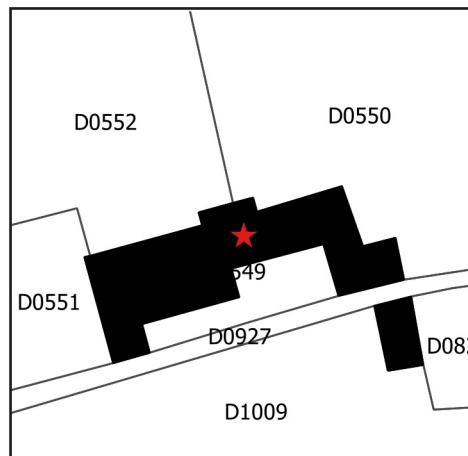
- ♦ **Lieu-dit :** Gergeries.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** B218.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne étable accolée à l'habitation principale.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.



- ♦ **Lieu-dit :** Gourjou.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** G193.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange et dépendance.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



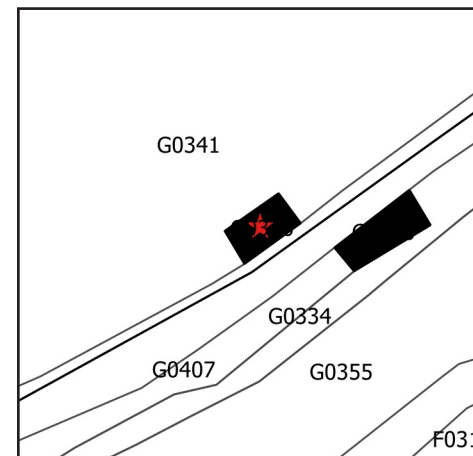
- ♦ **Lieu-dit :** Gourjou.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** G197.
- ♦ **Description sommaire :** Ancien chai.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



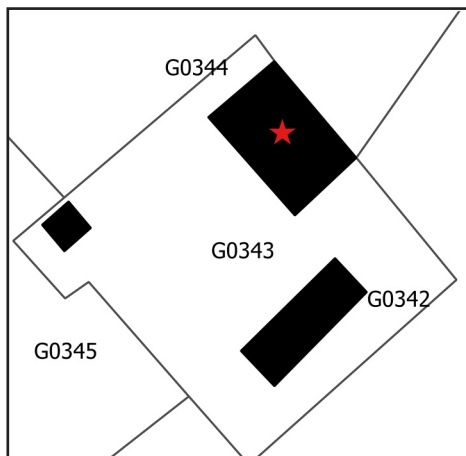
- ♦ **Lieu-dit :** La Basse Garde.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** D549.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole et ancienne étable.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



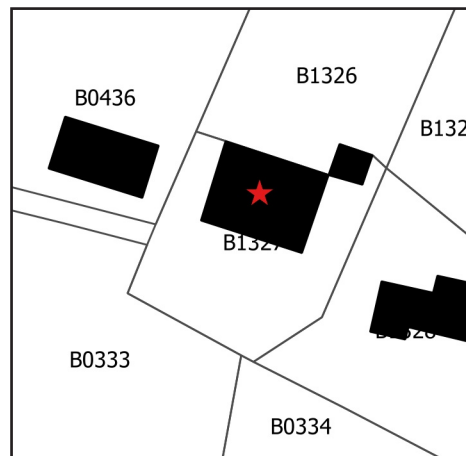
- ♦ **Lieu-dit :** Haut Vaure.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** D987.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne chèvrerie.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.



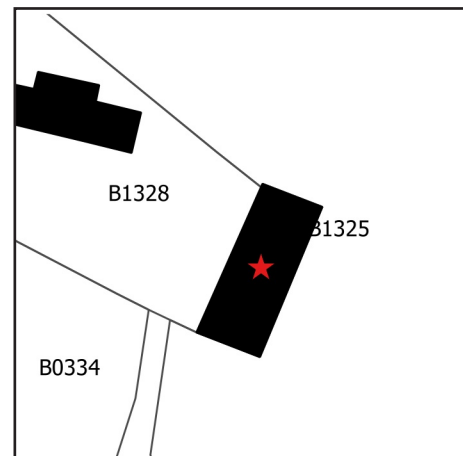
- ♦ **Lieu-dit :** La Barrière.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** G336.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.



- ♦ **Lieu-dit** : La Barrière.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : G343.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone A.



- ♦ **Lieu-dit** : La Bourgeade.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : B1327.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone A.



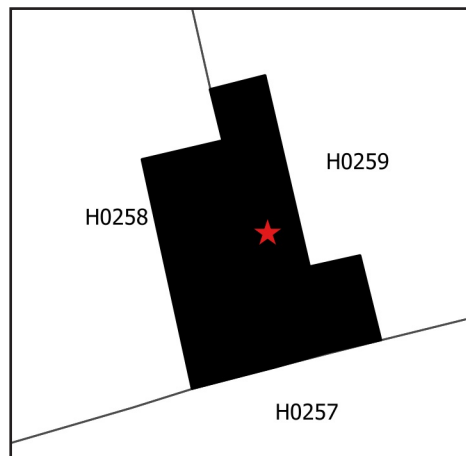
- ♦ **Lieu-dit** : La Bourgeade.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : B1328.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone A.



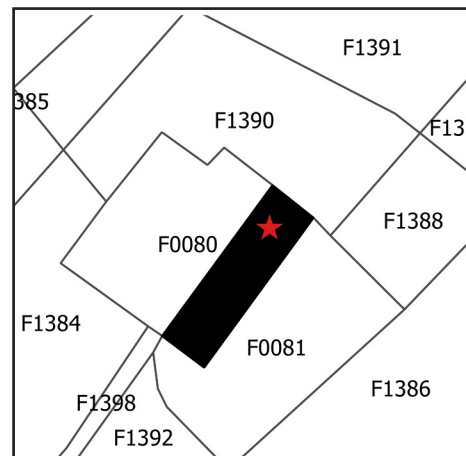
- ♦ **Lieu-dit** : La Faye.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : A419.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone A.



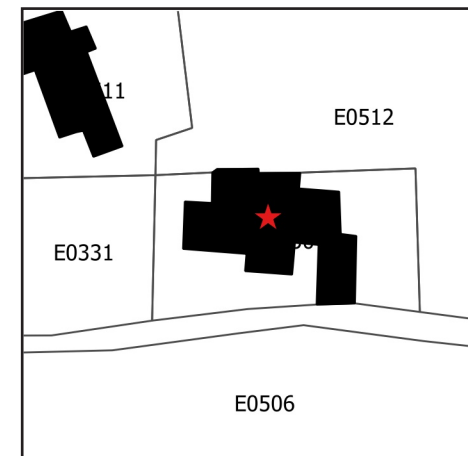
- ♦ **Lieu-dit :** La Porte.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** H259.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole et ancienne étable.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



- ♦ **Lieu-dit :** La Porte.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** H259.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole et ancienne étable.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



- ♦ **Lieu-dit :** Labesse.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** F80.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.



- ♦ **Lieu-dit :** Le Pigner.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** E330.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.

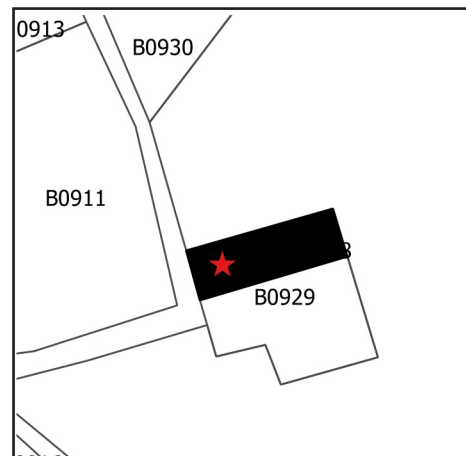


♦ **Lieu-dit :** Léger.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** A479.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale.

♦ **Classement dans le PLU :** zone N.



♦ **Lieu-dit :** Les Jarthes.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** B929.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole accolée à la maison d'habitation.

♦ **Classement dans le PLU :** zone N.

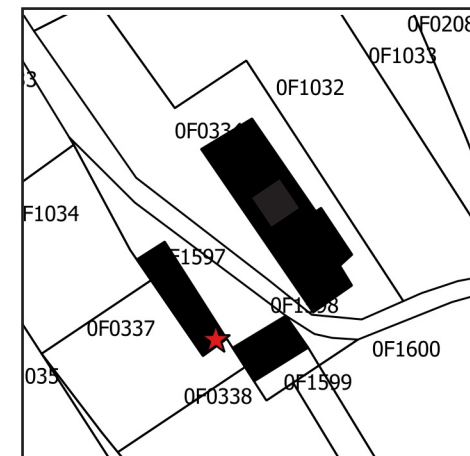


♦ **Lieu-dit :** Les Genêts.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** F334.

♦ **Description sommaire :** Ancienne étable.

♦ **Classement dans le PLU :** zone A.

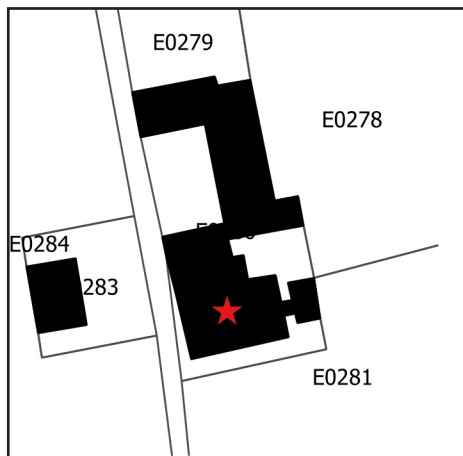


♦ **Lieu-dit :** Les Genêts.

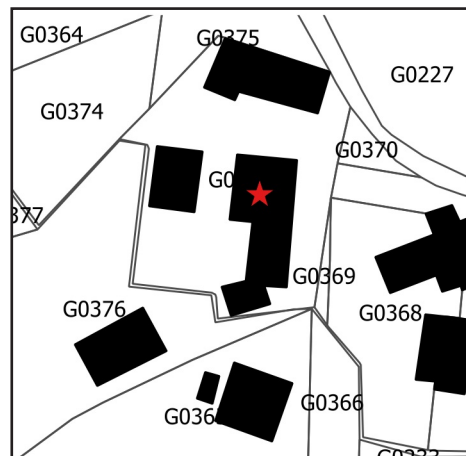
♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** F1597.

♦ **Description sommaire :** Ancienne étable.

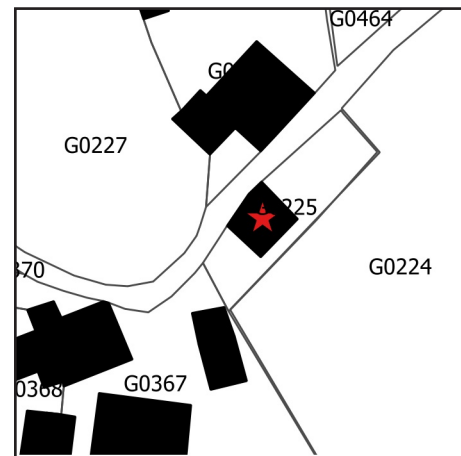
♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



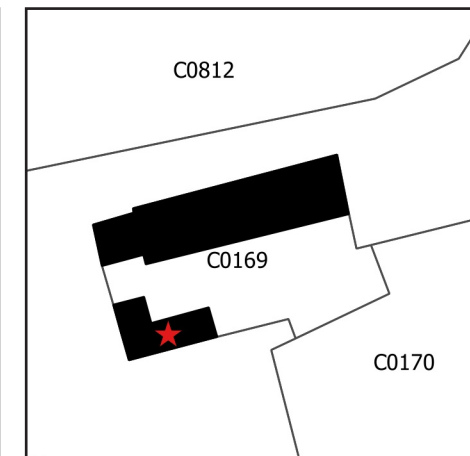
- ♦ **Lieu-dit** : Les Gondies Hauts.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : E280.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange et ancienne étable.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone A.



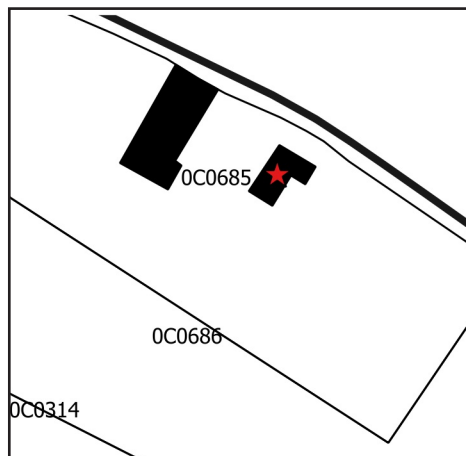
- ♦ **Lieu-dit** : Maret.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : G230.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone N.



- ♦ **Lieu-dit** : Maret.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : G225.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone N.



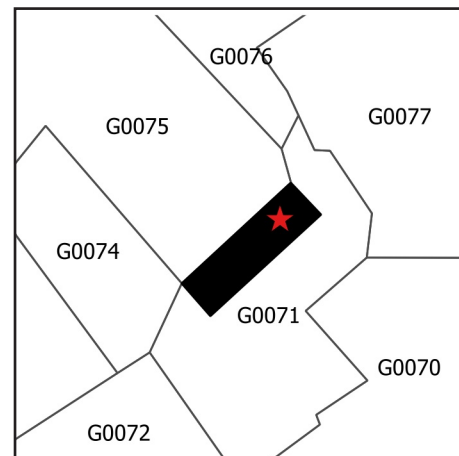
- ♦ **Lieu-dit** : Mirlandois.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : C0169.
- ♦ **Description sommaire** : Ancien hangar.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone A.



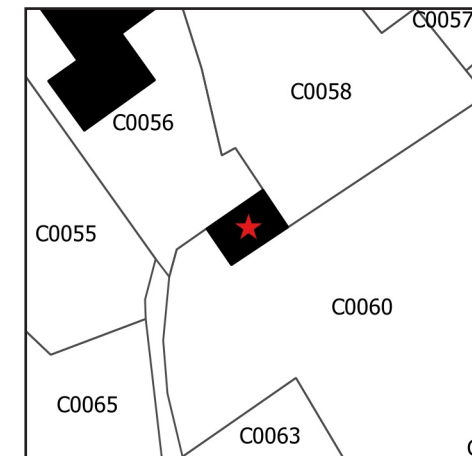
- ♦ **Lieu-dit** : Moyenne l'âge.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : C685.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole et ancienne étable.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone A.



- ♦ **Lieu-dit** : Montauban.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : E47.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone A.



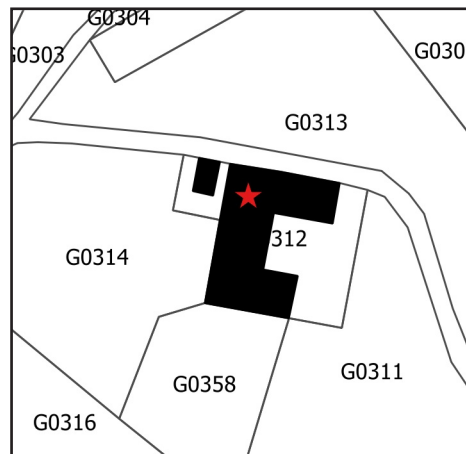
- ♦ **Lieu-dit** : Petit Palanque.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : G71.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone N.



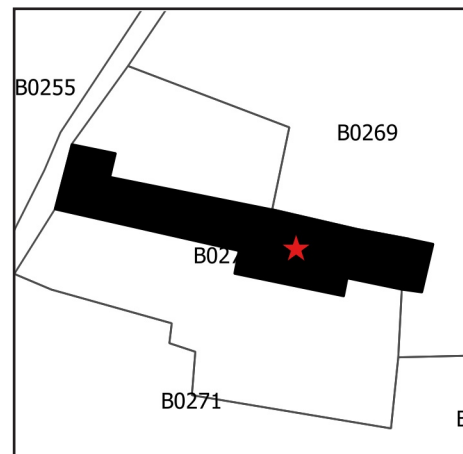
- ♦ **Lieu-dit** : Peyrimas.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment** : C56.
- ♦ **Description sommaire** : Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU** : zone N.



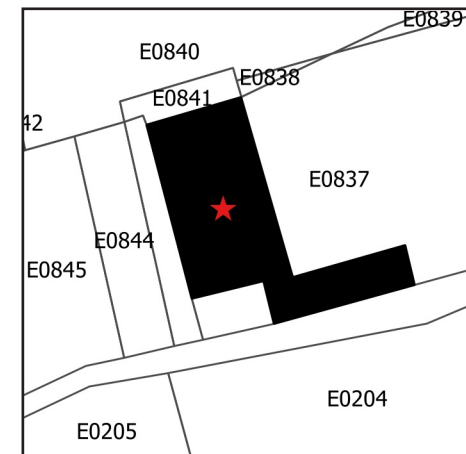
- ♦ **Lieu-dit :** Pouliquet.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** F154.
- ♦ **Description sommaire :** Dépendance du château.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.



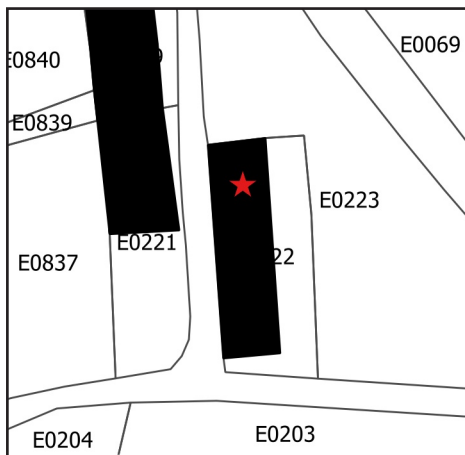
- ♦ **Lieu-dit :** Puyjala.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** G312.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.



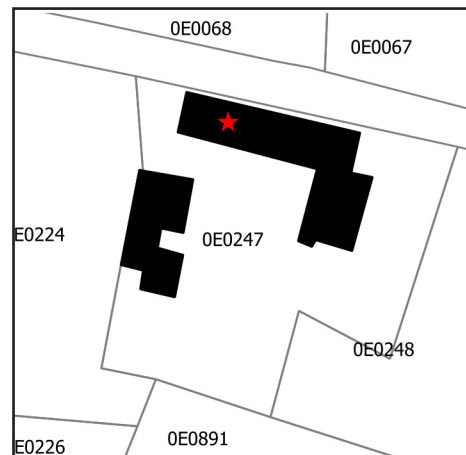
- ♦ **Lieu-dit :** Puylauraud.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** B270.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



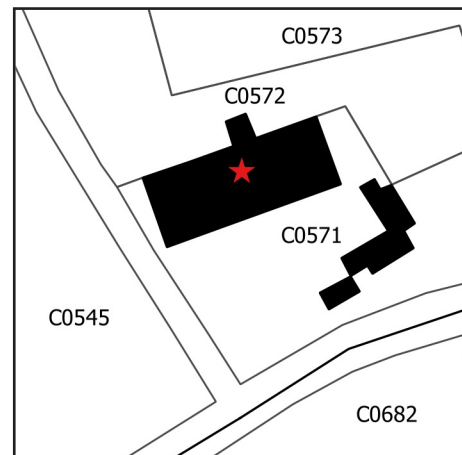
- ♦ **Lieu-dit :** Puypouzy.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** E837.
- ♦ **Description sommaire :** Maison d'habitation, mais projet d'Établissement Recevant du Public.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.



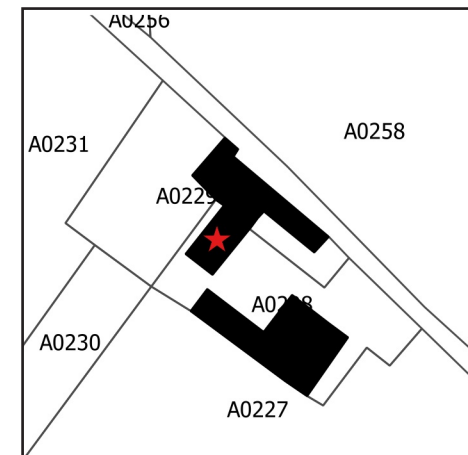
- ♦ **Lieu-dit :** Puy Pouzy.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** E222.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.



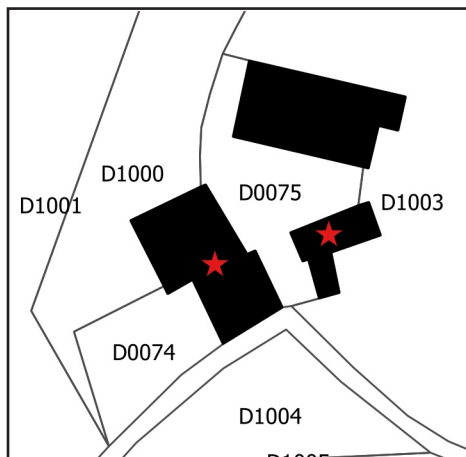
- ♦ **Lieu-dit :** Puy Pouzy.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** E247.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole accolée à la maison d'habitation.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



- ♦ **Lieu-dit :** Thouard.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** C571.
- ♦ **Description sommaire :** Ancien hangar.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



- ♦ **Lieu-dit :** Toublanc.
- ♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** A228.
- ♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole.
- ♦ **Classement dans le PLU :** zone N.

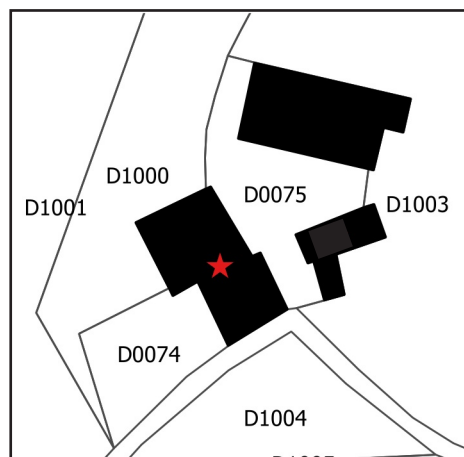


♦ **Lieu-dit :** Versailles.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** D75.

♦ **Description sommaire :** ancien hangar agricole.

♦ **Classement dans le PLU :** zone A.

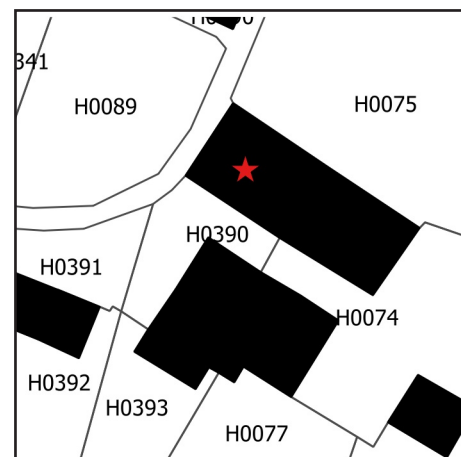


♦ **Lieu-dit :** Versailles.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** D75.

♦ **Description sommaire :** Ancienne grange agricole.

♦ **Classement dans le PLU :** zone A.



♦ **Lieu-dit :** Veynas.

♦ **Référence cadastrale du bâtiment :** H390.

♦ **Description sommaire :** Ancien bâtiment de stockage agricole.

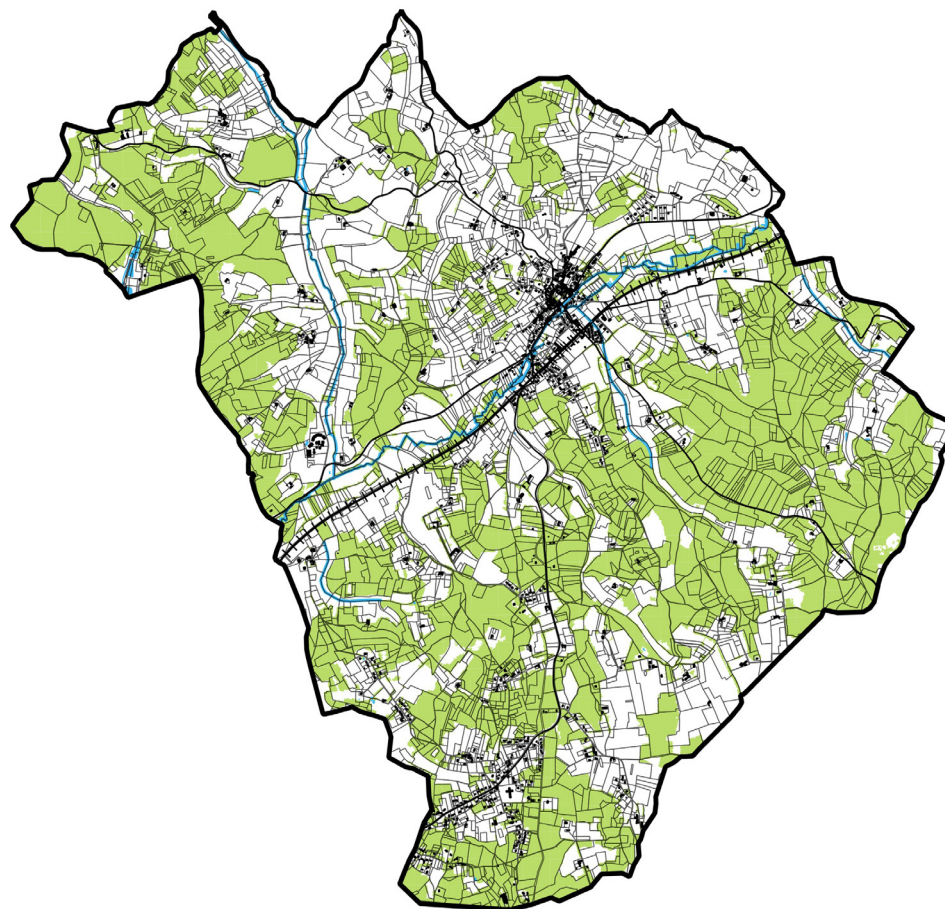
♦ **Classement dans le PLU :** zone A.

Commune d'Agonac

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Modification n°1 - Annexes relatives à :

- *la liste des emplacements réservés,*
- *la liste des éléments de patrimoine paysagers et bâtis à protéger.*



Modification du PLU d'Agonac

Approuvée le :

01 Juin 2017

I - LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.123-2-c du code de l'urbanisme.

N°	DESIGNATION	PARCELLES CONCERNEES	SURFACE	BÉNÉFICIAIRE
1a	Création d'une liaison piétonne entre la zone d'ouverture à l'urbanisation de Bourg/sud-ouest et le chemin de Bouyges	139, 140, 918	544 m²	Commune
1b	Création d'une liaison piétonne entre la zone d'ouverture à l'urbanisation de Bourg/sud et le chemin de Bouyges	947	383 m²	Commune
2a	Elargissement de la plate-forme du chemin de Saint-Martin	323, 324, 1443, 1034, 1377, 1376, 1264, 1267, 1231	2234 m²	Commune
2b	Elargissement de la plate-forme du chemin du Stade	958	1756 m²	Commune
2c	Elargissement de la plate-forme du chemin de la Feuillade	950, 811, 1060	225 m²	Commune
2d	Elargissement de la plate-forme du chemin de la Bourgeade	1411, 1409, 374, 1545, 1546, 1360, 326, 1383, 1384, 1563, 1564, 1313, 339, 338, 333, 334	2786 m²	Commune
2e	Elargissement de la plate-forme du chemin de Borie-Vieille	682, 680, 681, 650, 651, 699, 714, 563, 668, 667, 670, 697, 696, 694, 716, 717	1277 m²	Commune
2f	Elargissement de la plate-forme du chemin de Bouyges	681, 680, 677, 49, 50, 51, 53, 54, 107, 689, 743, 897, 896, 893, 894, 895, 918, 991, 992	1275 m²	Commune
2g	Elargissement de la plate-forme du chemin des Gondies	957, 1360	849 m²	Commune
2h	Elargissement de la plate-forme du chemin de Pignier	790, 789, 788, 648, 649, 647, 643, 644, 641, 569, 568, 479a, 277, 276, 278, 318, 319, 317, 530, 756, 754, 750, 749, 659, 661, 662, 632, 761, 762	2916 m²	Commune
2i	Elargissement de la plate-forme du chemin du Lyonnet	1301, 927, 801, 797, 796, 1291, 790, 984, 792, 791	1594 m²	Commune
2j	Elargissement de la plate-forme du chemin du Lyonnet	1379, 1378, 1149, 870, 1097, 1098, 1155, 1157a, 1157b, 1487b, 1484, 1485, 1486	713 m²	Commune
2k	Elargissement de la plate-forme du chemin du Cluzeau	697, 696, 595, 592, 482, 741, 262, 499, 500, 263, 264, 420, 419, 422, 663, 664, 502, 392, 427, 483, 590, 395, 396, 467, 401, 576	2196 m²	Commune
2l	Elargissement de la plate-forme du chemin du Cluzeau	741, 262, 499	613 m²	Commune
2m	Elargissement de la plate-forme du chemin de Cougouzac	987, 1247, 1308, 1337, 956, 1295, 1312, 1294, 1403, 1404	1217 m²	Commune
3a	Sécurisation et dégagement de visibilité du carrefour entre la voie communale de Lascouleyrias et la RD 3	457, 518a	310 m²	Commune
3b	Sécurisation et dégagement de visibilité du carrefour entre le chemin de Sanet et la RD 3	442	430 m²	Commune
3c	Sécurisation et dégagement de visibilité du carrefour entre le chemin de la Feuillade et la RD 3	942	778 m²	Commune
3d	Sécurisation du carrefour entre les chemins du Lyonnet, le chemin de la Feuillade, le chemin des Gondies et la RD 3	926, 927, 1300, 950	493 m²	Commune
3e	Sécurisation et dégagement de visibilité du carrefour entre le chemin du Lyonnet et la RD 3	1379, 1486	123 m²	Commune
3f	Sécurisation et dégagement de visibilité du carrefour entre le chemin des Gondies et la RD 3	1460	95 m²	Commune
3g	Sécurisation et dégagement de visibilité du carrefour entre le chemin de Broudissoix et la RD 3	448, 449, 93	101 m²	Commune
4a	Placette de retournement au Pignier	790, 762, 347, 338	219 m²	Commune
4b	Placette de retournement à la Bourgeade	333	377 m²	Commune
4b*	Placette de retournement à la Bourgeade	334	426 m²	Commune
4c	Placette de retournement à Borie-Vieille	563	375 m²	Commune
4d	Placette de retournement au Cluzeau	373, 374	221 m²	Commune
4e	Placette de retournement au Lyonnet	763	360 m²	Commune
4f	Placette de retournement à Cougouzac	995, 996	325 m²	Commune
4g	Placette de retournement à Broudissoix	1112	307 m²	Commune
5a	Création d'un parc de stationnement le long de la rue de l'école (bourg)	1299	188 m²	Commune
5b	Création d'un parc de stationnement près de l'école (bourg)	689	398 m²	Commune
5c	Création d'un parc de stationnement près de la pharmacie (bourg)	822, 824, 823, 825, 728	2930 m²	Commune
6a	Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement à Fayard (bourg)	502, 503	1753 m²	Commune
6b	Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement à la Combe (bourg)	970, 971	6089 m²	Commune
6c	Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement et d'un équipement collectif à Sainte-Cécile (bourg)	949, 1008	9225 m²	Commune
6d	Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement à la Boissière (bourg)	630, 631, 632	10616 m²	Commune

N°	DESIGNATION	PARCELLES CONCERNEES	SURFACE	BÉNÉFICIAIRE
7a	Création d'un jardin public à Saint-Martin	1, 656, 3	1703 m²	Commune
8a	Mise en place d'une défense incendie au Jarthes / Paradol / Barbessou	966	559 m²	Commune
8b	Mise en place d'une défense incendie à Grange Julianne / Bouyges	54	487 m²	Commune
8c	Mise en place d'une défense incendie à Borie-Vielle	717	456 m²	Commune
8d	Mise en place d'une défense incendie à Lascheyssias	514	450 m²	Commune
8e	Mise en place d'une défense incendie à Lannerie / Le Timbre	998	496 m²	Commune
8f	Mise en place d'une défense incendie à Sanet	124	569 m²	Commune
8g	Mise en place d'une défense incendie à Saleuil	791, 792	528 m²	Commune
8h	Mise en place d'une défense incendie au Lyonnet / La Feuillade	443	454 m²	Commune
8i	Mise en place d'une défense incendie au Cluzeau	262	454 m²	Commune
8j	Mise en place d'une défense incendie au Cluzeau	373, 374	613 m²	Commune
9a	Réalisation de l'extension du réseau d'assainissement collectif	974, 975	321 m²	Commune
10a	Création d'une bande naturelle arborée accompagnée d'un cheminement piétonnier	830, 831, 498, 499, 500	1878 m²	Grand Périgueux

II - LISTE DES ELEMENTS PAYSAGERS ET BÂTIS A PROTÉGER

Éléments remarquables « bâtis » du paysage au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1- Lieu-dit Gourjou : château | 35- Lieu-dit le Bourg : porte de cité |
| 2- Lieu-dit Gourjou : chapelle | 36- Lieu-dit le Bourg : calvaire |
| 3- Lieu-dit Petit Palenque : calvaire | 37- Lieu-dit le Bourg : calvaire |
| 4- Lieu-dit Beaurouchou-bas : bâti | 38- Lieu-dit le Bourg : logis |
| 5- Lieu-dit Beaurouchou-bas : calvaire | 39- Lieu-dit le Barbessou : puits |
| 6- Lieu-dit Foncerive : bâti | 40- Lieu-dit le Bourg : puits |
| 7- Lieu-dit Buffier : bâti | 41- Lieu-dit la Porte : château |
| 8- Lieu-dit Paritou : bâti | 43- Lieu-dit le Bourg : chapelle |
| 9- Lieu-dit Peyrimas : bâti | 44- Lieu-dit Fontroubade : logis |
| 10- Lieu-dit Peyrimas : bâti | 45- Lieu-dit Sanet : logis |
| 11- Lieu-dit Bosquely : bâti + pigeonnier | |
| 12- Lieu-dit le Pouliquet : château | |
| 13- Lieu-dit la Brousse : château | |
| 14- Lieu-dit la Brousse : calvaire | |
| 15- Lieu-dit Lyonnet : bâti | |
| 16- Lieu-dit Lyonnet : lavoir | |
| 17- Lieu-dit Sanet : puits | |
| 18- Lieu-dit Sanet : bâti | |
| 19- Lieu-dit Sanet : bassin d'eau | |
| 20- Lieu-dit Chaberlin : puits | |
| 21- Lieu-dit Le Bourg : château | |
| 22- Lieu-dit Saint-Martin : calvaire | |
| 23- Lieu-dit Grande-Julianne : chais | |
| 24- Lieu-dit le Bourg : calvaire | |
| 25- Lieu-dit le Bourg : calvaire | |
| 26- Lieu-dit le Bourg : bâti | |
| 27- Lieu-dit le Bourg : fontaine | |
| 28- Lieu-dit le Bourg : canal et écluse de la Beauronne | |
| 29- Lieu-dit le Bourg : demeure | |
| 30- Lieu-dit le Bourg : passerelle | |
| 31- Lieu-dit le Bourg : château | |
| 32- Lieu-dit le Bourg : calvaire | |
| 33- Lieu-dit le Bourg : lavoir | |
| 34- Lieu-dit le Bourg : demeure | |

Éléments remarquables « naturels » du paysage au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

- A- Lieu-dit Maret : 2 arbres
- B- Lieu-dit le Peyra de Veynas : 1 arbre
- C- Lieu-dit le Peyra de Veynas : linéaire d'arbres
- D- Lieu-dit Puychassier : 1 arbre
- E- Lieu-dit Prés de Saint-Martin-Nord : 1 arbre
- F- Lieu-dit Pouliquet : linéaire d'arbres
- G- Lieu-dit Lyonnet : 1 arbre
- H- Lieu-dit Sanet : 1 arbre
- I- Lieu-dit le Bourg (nord-est de la RD3) : linéaire d'arbres
- J- Lieu-dit Bosquely : 1 arbre
- L- Lieu-dit Puypouzy : linéaire d'arbres
- M- Lieu-dit Virolas : arbre