

DEPARTEMENT de la HAUTE LOIRE (43)

COMMUNE de



Commune des Marches du Velay / Rochebaron

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2a

RAPPORT DE PRESENTATION TOME 2A – JUSTIFICATIONS DU PROJET



Réf : 45 545

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2018

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

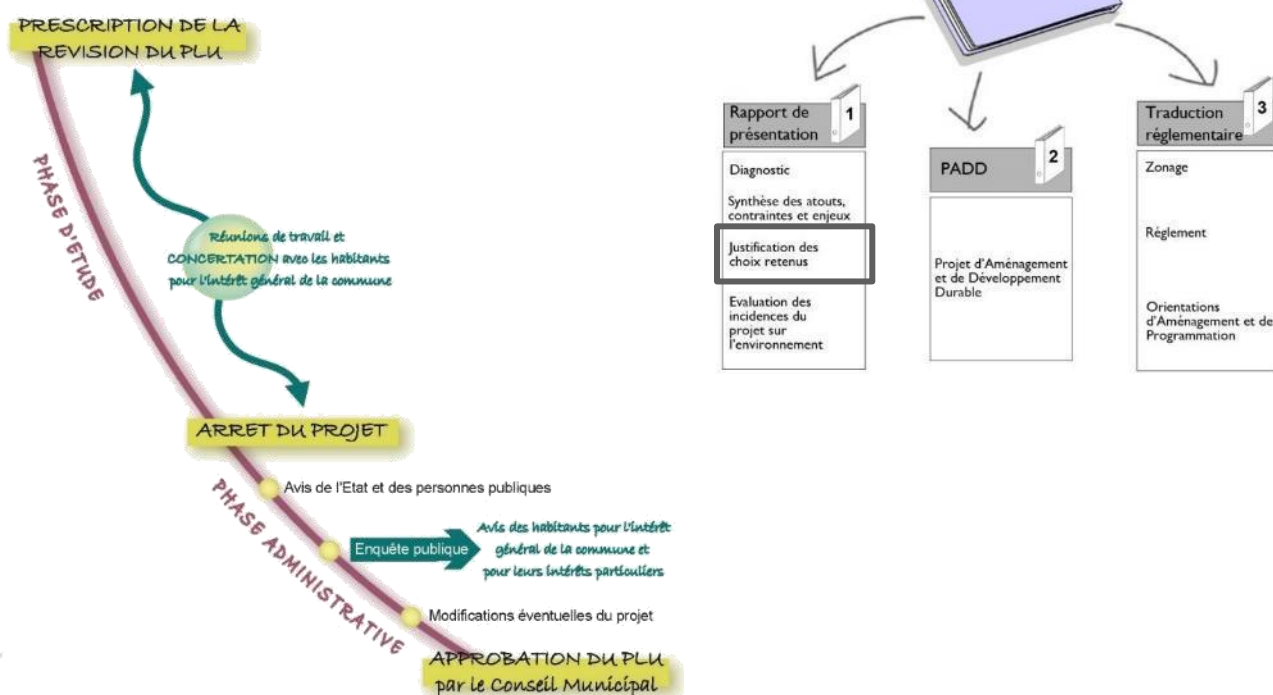
REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

Table des matières

1 ● Préambule	4
2 ● Justifications du PADD	5
2.1 – Les choix pour définir le PADD	5
2.2 – Compatibilité avec le PADD	7
2.3 – La traduction du PADD au PLU	8
3 ● Explications du zonage et du règlement.....	13
3.1 - Introduction	13
3.2 - Les zones urbaines (U).....	15
La zone Ud	17
La zone Ug	31
La zone Ui	49
La zone UL	56
3.3 - Les zones à urbaniser (AU).....	61
La zone AUg.....	62
La zone AU.....	70
3.4 - Les zones agricoles (A).....	71
La zone A	72
La zone Ac.....	81
3.5 - Les zones naturelles (N)	88
La zone N	88
3.6 - Les prescriptions du PLU	96
Les emplacements réservés (ER).....	96
L'autorisation de changement de destination (Loi ALUR)	97
L'article L151-19 du code de l'urbanisme	98
L'article L.151-23 du code de l'urbanisme	100
3.7 - Les informations du PLU.....	103
La réciprocité agricole.....	103
La carrière.....	104
3.8 - Les recommandations du règlement.....	105
Proposition de palette végétale (essences à favoriser)	105

1 ● Préambule



Par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2018, la commune de Les VILLETES a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration de ce document est l'occasion, pour la commune, de mener une réflexion sur le développement de ses bourgs et la cohérence de l'aménagement urbain.

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

Le zonage et les mesures réglementaires du PLU se justifient à la fois par :

- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles... . Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel,
- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
 - ✓ les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
 - ✓ La Loi Montagne.
 - ✓ La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats.
 - ✓ La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
 - ✓ La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).
 - ✓ La Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dites loi ELAN.
 - ✓ Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Jeune Loire, révisé en 2017.

2 ● Justifications du PADD

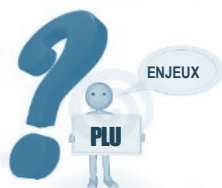
2.1 – Les choix pour définir le PADD

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.101-2 et L.131-1 à L.131-7 du Code de l'urbanisme. La politique urbaine de la commune de Les VILLETES s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

Le rapport de présentation du PLU porte sur un Diagnostic Communal et un État initial de l'Environnement. Il a mis en évidence un certain nombre d'enjeux qui ont été traduits au PADD par la définition de grandes orientations de développement. **Le PADD constitue pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.**

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage écrit –règlement- et graphique).

Le tableau ci-après permet d'identifier les enjeux ressortis de l'étude diagnostic et d'analyser les positionnements de la commission ayant conduit à la construction du projet de territoire, en fonction de ces enjeux.

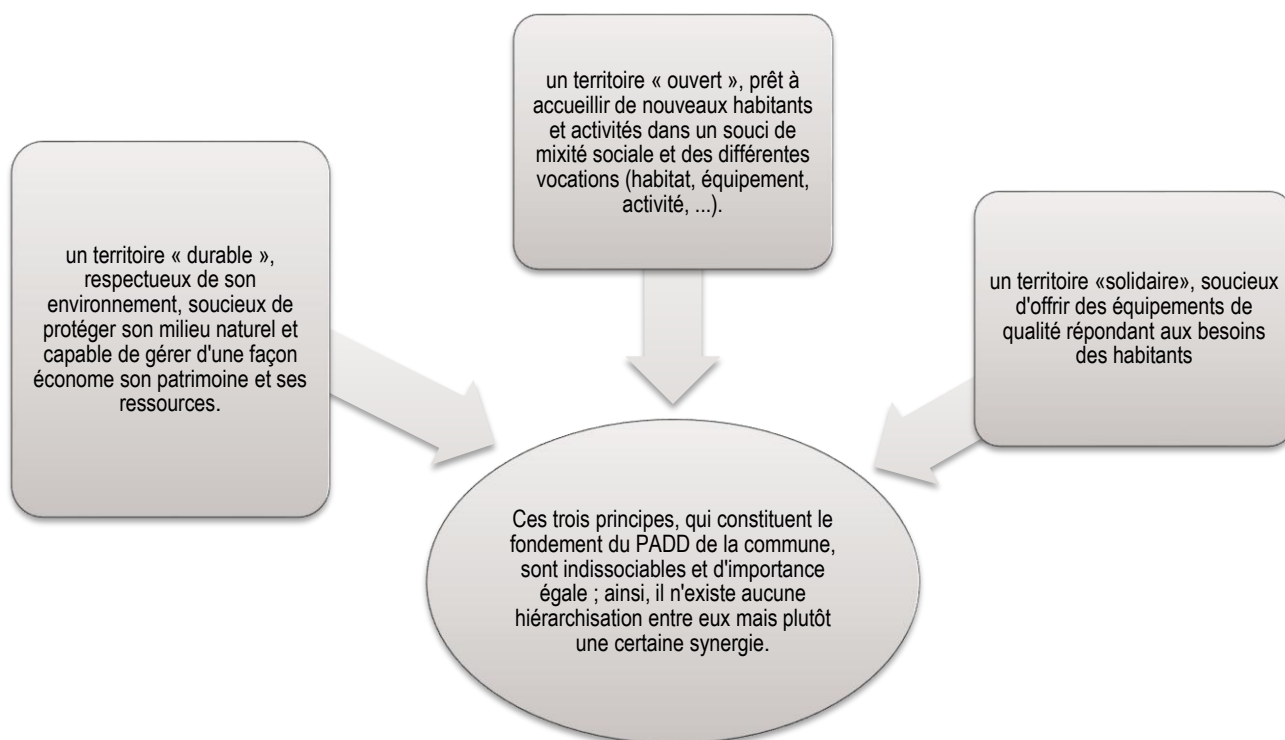


La situation de la commune de Les VILLETES au cœur de la Communauté de Communes Marches du Velay-Rochebaron, véritable pôle d'attraction économique, touristique et démographique en la Jeune Loire, constitue un moteur important pour l'attractivité et le développement du territoire de Les VILLETES. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler sa population afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

Enjeux issus du Diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> Se fixer une ambition démographique. Atteindre une diversité sociale et générationnelle. Les VILLETES est une commune rurale, marquée par un fort développement depuis les années 1975, et surtout depuis les années 1990. La commune se démarque de la situation du canton, de l'arrondissement et du département par une augmentation plus forte de sa population.
<ul style="list-style-type: none"> Le maintien des vocations économiques. Préserver au maximum les activités commerciales présentes sur le territoire. Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires. Permettre l'installation de nouvelles entreprises. Eviter l'implantation d'entreprises susceptibles de générer des nuisances (sonores, visuelles, ...) à proximité des zones urbaines.
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les services et équipements. Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations. Il est donc nécessaire de conserver une attractivité résidentielle afin d'assurer la viabilité des équipements communaux et de préserver la vie des communes.
<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins en termes de logements. La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel. Cette orientation est à mettre en relation avec celle de maintenir les populations en place. Encourager le recyclage, la rénovation des constructions. Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier. La consommation des espaces agricoles et naturels. Maitriser l'urbanisation. Concilier les enjeux de préservation du paysage avec la nécessité de maitriser l'urbanisation (urbanisation aux abords des vallées, étalement urbain, continuums urbains, urbanisme de qualité...).

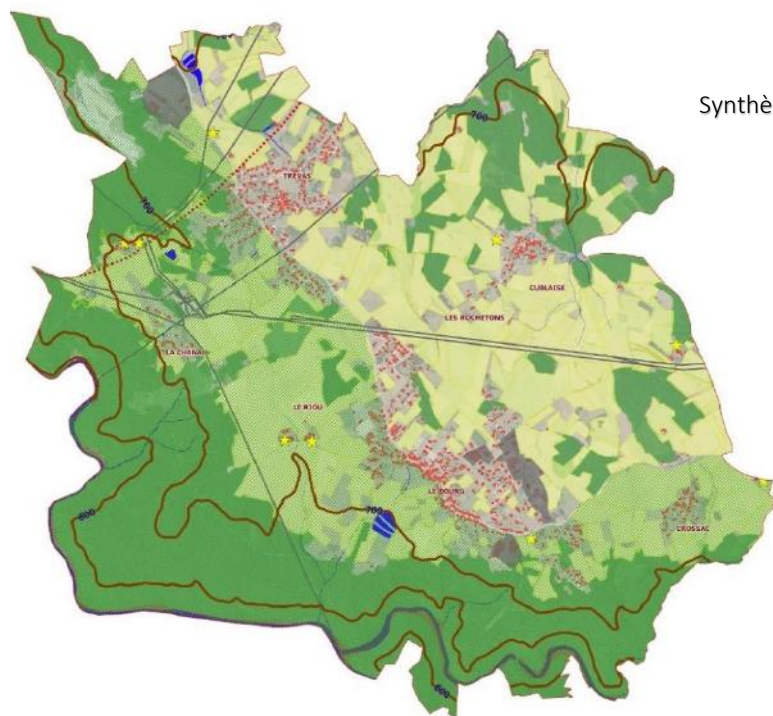
- Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.
- Protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques.
- Les surfaces agricoles à protéger.
- L'agriculture joue un rôle essentiel dans l'occupation de l'espace et surtout dans la préservation des paysages et des écosystèmes. La diversité biologique des prairies de fauche et des zones humides ou encore le maintien des paysages ouverts, dépendent directement des pratiques agricoles.
- Maintenir l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces ruraux et espaces naturels.
- Concilier les enjeux de préservation du paysage avec la nécessité de maîtriser l'urbanisation (urbanisation aux abords des vallées, étalement urbain, continuums urbains, urbanisme de qualité...)
- Maintenir les coupures éco-paysagères afin de préserver les paysages, d'assurer le maintien des continuités écologiques et de limiter l'urbanisation linéaire. Préserver les structures végétales, notamment les bois.
- La préservation des structures végétales sur le territoire permettrait d'enrichir la palette des motifs paysagers et de créer des liaisons douces entre les espaces bâtis agricole/naturels.

L'ambition démographique de la commune de Les VILLETES d'ici 2030, est de **poursuivre sa vocation d'accueil** tout en cherchant à préserver ses atouts patrimoniaux et paysagers qui constituent en partie son attractivité.



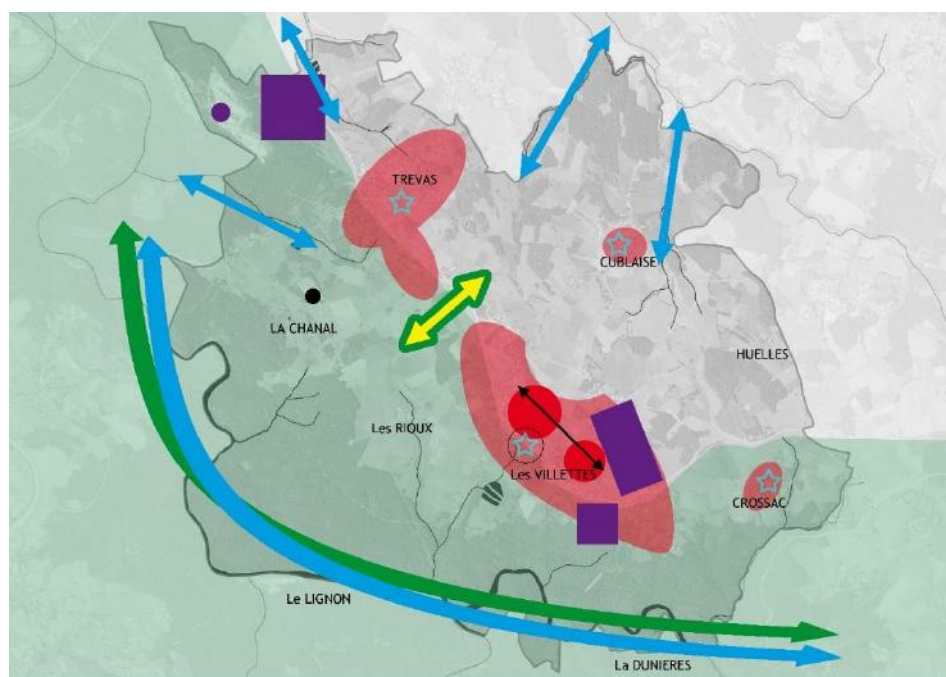
2.2 – Compatibilité avec le PADD

Les cartes suivantes issues du Diagnostic et du PADD mettent en évidence la cohérence de la réflexion aux différentes étapes.



Synthèse du Diagnostic – Etat initial de l'environnement

- Batiment
- Zones d'activités
- Vocation agricole (RPG)
- ★ Bâtiment agricole (selon PLU actuel)
- Boisement, emprise végétale
- Réseau hydrographique
- Natura 2000 / ZICO
- Lignes haute tension
- - - Canalisation GAZ
- ▨ Atlas des zones inondables



Une commune accueillante

Développer un territoire durable

- Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux Répondre aux besoins de logements et d'équipements
- Secteurs de développement de l'habitat à privilégier

Sur le reste du territoire : Préserver la vocation d'habitat Répondre aux besoins de logements

Sur l'ensemble du territoire : promouvoir une politique d'économie énergétique.



Une commune active et marchande

Maintenir et renforcer les activités économiques

- Maintenir et renforcer les activités économiques
- carrière
- transformateur électrique
- Remobiliser les services et commerces de proximité
- ↔ Nouvelle voie en cours de réalisation
- ★ Développer la vocation touristique Préserver, mettre en valeur les ensembles bâtis, le petit patrimoine
- Sur l'ensemble du territoire : Protéger la vocation agricole



Une commune «nature»

Garantir la continuité des corridors écologiques

- Préserver les espaces naturels majeurs
- Préserver les corridors diffus
- ↔ Préserver les trames bleues
- ↔ Préserver les trames vertes
- ↔ Conserver une coupure verte

2.3 – La traduction du PADD au PLU

Traduction des grands enjeux généraux

Traduction au PADD	→ Traduction au PLU
<p>1. Une commune accueillante</p> <p>Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pouvoir continuer à accueillir les habitants dans et autour des pôles principaux • Privilégier le développement urbain par le renouvellement, plutôt que par son extension et son étalement. Ce principe est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels. <p>L'ambition sera de chercher à épaissir la trame urbaine et stopper l'urbanisation linéaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'une nouvelle rue au niveau du bourg s'inscrit notamment dans un projet fort de renforcement du centre bourg : améliorer la circulation, débloquer des espaces stratégiques à urbaniser. - Une coupure verte sera préservée entre le Bourg et Trevas. <p>Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire.</p> <p>Répondre aux besoins de Logements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser les espaces libres dans les enveloppes urbaines • Encourager la réaffectation des logements vacants et la reconversion de bâtiments existants. <p>Répondre aux besoins d'équipements</p> <p>Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables.</p>	<p><i>Un des points marquants du PLU concerne l'effort notable pour tendre vers un ralentissement de la consommation des espaces. Les ambitions de la commune pour les années à venir, inscrites dans le PADD, traduisent une modération de leur développement (basé sur une croissance de +2.6% contre +2.8% actuellement), une volonté de respecter les engagements du SCOT (par exemple, réduire la consommation à 1000m/logement en moyenne, poursuivre les efforts contre la vacance des logements, ...).</i></p> <p><i>La mise en place de zones urbaines constitue le socle de la production d'habitat. Ce zonage de type Urbain permet le renouvellement urbain, la reconquête des logements vacants et offre des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune. Ces zones d'habitat (Ud, Ug) sont limitées au plus près de l'existant. Elles permettent de favoriser le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), d'offrir un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines, de limiter la consommation foncière et de proposer des formes d'habitat diversifiées.</i></p> <p><i>Pour répondre aux besoins d'accueil, en complément des potentiels fonciers disponibles dans les zones urbaines, des zones d'urbanisation future (AUg et AU) sont proposées. Ce principe permet de modérer la consommation des espaces dans le temps. L'objectif étant de remplir les zones urbaines avant d'investir les zones d'urbanisation future.</i></p> <p><i>Pour une urbanisation maîtrisée et un équilibre entre accueil d'habitants/densification/préservation du cadre de vie, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont proposées dans les zones urbaines et d'urbanisation future pour encadrer l'organisation des secteurs à construire.</i></p> <p><i>L'habitat sur le reste du territoire (hameaux, bâti isolé), n'en est pas moins omis. L'ambition est de valoriser ces éléments existants en favorisant leur investissement et leur réhabilitation. Ainsi le règlement des zones agricoles et naturelles autorisent la vocation d'habitat (sous conditions) et une identification des constructions pouvant changer de destination est proposée.</i></p> <p><i>Le Règlement d'urbanisme autorise toutes les vocations nécessaires au bon fonctionnement du territoire. Les commerces, services et équipements sont autorisés dans les zones urbaines.</i></p> <p><i>Concernant les économies d'énergie et les énergies renouvelables, le règlement du PLU facilite par exemple, l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, autorise les toitures végétalisées,</i></p> <p><i>La limitation de l'urbanisation permet également de limiter les risques potentiels sur les personnes et biens (présence d'argile dans le sous-sol notamment). Le règlement d'urbanisme favorise également la perméabilité des sols.</i></p>

2. Une commune active et marchande

Maintenir et Renforcer les activités économiques

- permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.
- permettre l'accueil de nouvelles entreprises.
- favoriser la remobilisation des commerces et services de proximité du centre bourg
- donner la possibilité de reconversion (changement de destination) de constructions existantes

Développer la vocation touristique

- Préserver les atouts naturels, paysagers, patrimoniaux.
- La reconversion ou la création des activités liées au tourisme sera autorisée dans les zones urbaines.

Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles

- pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire

Le règlement permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies qui disposent d'un potentiel constructible.

De plus, des zones spécifiques sont proposées. Outre les équipements et services existants situés dans les zones Ud, Ug, le PLU définit

- *La zone Ui identifie les secteurs d'activités, existants.*
- *Une identification de constructions pouvant changer de destination est proposée. Ce principe vise à favoriser le réinvestissement de ces constructions, permettre leur réhabilitation/transformation en faveur de différentes vocations (vocation, artisanat, tourisme, ...).*
- *Des zones agricoles Ac spécifiquement destinés aux agriculteurs sont définies et couvrent largement les espaces agricoles du territoire. Ces zones leur permettent de répondre aux besoins de la vocation agricole et satisfaire les besoins de développement des exploitants*
- *Des zonages A (protection des espaces agricoles) sont proposés autour des groupements bâtis. Outre la protection agronomique des sols, ces zones visent à préserver les paysages, le cadre de vie,*
- *Les éléments du petit patrimoine ainsi que des éléments naturels (type trames vertes) sont préservés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. La protection de ces éléments visent à mettre en valeur les richesses patrimoniales, préserver le cadre de vie et les trames vertes favorables à la biodiversité.*

Le règlement des zones Ud et Ug autorise toutes sortes de vocations, notamment l'hébergement hôtelier et touristique.

3. Une commune « nature »

- Préserver les espaces naturels majeurs
- Préserver les trames bleues
- Préserver les trames vertes

Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par un zonage naturel (N) visant ainsi la protection et la mise en valeur des paysages, du réseau hydrographique et des principaux massifs boisés. Ce principe vise à limiter au maximum tout mitage des paysages.

L'ensemble de ce zonage N vient conforter le zonage agricole (A) réservé à la mise en valeur des paysages agraires et au développement de l'activité agricole sur le territoire.

La réduction des zones urbanisables et l'identification de certains éléments naturels à préserver (au moyen de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) devraient participer grandement à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.

Des prescriptions d'insertion paysagère sont fixées par le règlement et les OAP.

Traduction en terme de consommation foncière nécessaire pour les projets du PLU

Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU, et ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir et de positionner ses ambitions.

L'ambition démographique de la commune de Les VILLETES d'ici 2030, est de poursuivre sa vocation d'accueil tout en cherchant à préserver ses atouts patrimoniaux et paysagers qui constituent en partie son attractivité.

Rappel synthétique des projections :

<p>Une évolution comparable aux dernières années avec +2.7% de croissance par an.</p> <p>Pop en 2030 = 1880 environ. Logements nouveaux nécessaires = 164. Surface nécessaire : entre 16.4 et 23 ha.</p>	<p>Mise à jour des données Insee : +2.8% de croissance par an.</p> <p>Pop en 2030 = 1900 environ. Logements nouveaux nécessaires = 171. Surface nécessaire : entre 17 et 24 ha.</p>	<p>Une évolution selon les projections insee : +0.5%/an</p> <p>Pop en 2030 = 1480 environ. Logements nouveaux nécessaires = 22. Surface nécessaire : entre 2.2 et 3.1 ha.</p>
--	---	---

La commune souhaite s'appuyer sur l'évolution qu'elle connaît depuis plusieurs années, mais reste consciente que cette attractivité peut dans les années à venir, se stabiliser, et que le développement de son territoire doit être équilibré et harmonieux.

La commune envisage donc de poursuivre sa vocation d'accueil tout en modérant quelque peu son développement et se fixe un objectif de 1850 habitants environ d'ici 10-11 ans, soit une croissance d'environ +2.6%/an.

Il à noter : Les données Insee ont évolué durant l'élaboration du PLU, ce qui a nécessité plusieurs réactualisations de données et projections possibles afin d'être au plus proche du contexte. Les données Insee affichent une évolution positive continue avec une croissance de +2.8%/an en moyenne. La croissance démographique est positive et forte depuis les années 1975, et connaît une période très marquée dans les années 1990. Depuis 25 ans (1990-2015), bien que très élevée, la variation annuelle moyenne de la population tend à s'essouffler progressivement.

Soit en moyenne 41 habitants/an, ce qui apparait tout à fait raisonnable et compatible avec les équipements et les possibilités techniques de la commune ; et cohérent avec les indicateurs sur les ménages (2.8 pers/ménage, stabilité depuis plusieurs décennies).

Indicateurs pris en compte :

<p>Renforcer la densité sur la base de 1000 m²/logement en moyenne</p>	<p>Consciente que la consommation moyenne par logement (environ 1200m²/logement) reste encore trop forte, vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite ralentir la consommation en se rapprochant des objectifs du SCOT, à savoir 10 logements/ha, soit 1000m² environ par logement.</p> <p>Les estimations sont basées sur des habitations individuelles pour simplifier les calculs et du fait qu'elles constituent la grande majorité des constructions.</p> <p>La réalisation de logements groupés, semi collectifs, collectifs restent bien évidemment possible et conseillée, et augmentera d'autant le nombre de logements possibles. Ces types d'opérations correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier.</p> <p>Cependant, dans ce sens, le PLU propose des OAP sur des secteurs urbains (Ug) et les zones d'urbanisation future (AUg) dans le but d'une organisation maîtrisée dans le respect des objectifs du SCOT Jeune Loire.</p>
<p>en prenant en compte une stabilité des ménages</p>	<p>FAM G1 - Évolution de la taille des ménages</p> <p>— Nombre moyen d'occupants par résidence principale</p> <p>2015 2,8</p>

<p>et une baisse de la vacance (de l'ordre de 20%),</p>	<p>Un des objectifs du SCOT est qu'en 2035, la part des LV n'excède pas 8% du parc dans les villages. La part des LV de la commune des VILLETES est d'ores et déjà en deçà et veillera à rester en deçà. Pour les besoins de projections du PLU, il apparaît intéressant de retenir un objectif communal de 20% des LV à remettre sur le marché. Sur les 32 LV identifiés par la DDFIP, les objectifs du PLU sur 10 ans, seraient de remettre sur le marché, 6 LV, ce qui apparaît tout à fait raisonnable et réalisable pour la commune.</p>
---	---

<p>Le projet communal correspond à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réalisation d'environ 157 nouveaux logements, • la remise sur le marché de 6 logements vacants, <p>équivalent à une consommation foncière comprise entre 15.7 ha (sans coefficient de rétention) et 22 ha (comprenant un coefficient de rétention de 1.4).</p>	<p>Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier, Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A l'approbation du PLU actuel, le zonage dégagait 45 ha à urbaniser. • Un état des lieux 2019 a été réalisé et fait apparaître que 15 ha ont été consommés. • Le zonage du PLU actuel dispose ainsi en 2019 d'un potentiel estimé à 30 ha, correspondant ainsi à un coefficient de rétention de 1.6 ($100 \times 30 / 45 = 66\%$). <p>Sur la commune de Les VILLETES, un coefficient de rétention de 1.4 est retenu pour les projections à venir. Il n'est pas impossible que la rétention des privés s'amenuise au fil des années, face au contexte communal très attractif (évolution démographique positive depuis plusieurs décennies, situation économique très porteuse du bassin industriel dite « vallée du plastique »). Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).</p>
--	--

Pour rappel, les capacités d'accueil restantes au PLU actuel sont évaluées à 30 ha.

La commune s'engage ainsi à modérer la consommation des espaces au moyen de plusieurs leviers :

- une enveloppe foncière de 22 ha au maximum, ce qui traduit une réduction de 8 ha par rapport aux possibilités offertes par le PLU actuel.
De plus, cet objectif est également réduit par rapport à la croissance retenue par les derniers chiffres de l'Insee (+2.8%/an). Ce scénario sous-entendrait la consommation de 24 ha.
- un objectif de 1000m²/logement, en cohérence avec les objectifs du SCOT.
- un ralentissement de son développement : le principe fixé est de finir de densifier les zones urbaines et maîtriser les zones d'urbanisation future dans le temps, en proposant de les temporiser (zone AUg dite opérationnelle, encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et zone AU dite stricte, nécessitant une modification du PLU pour s'ouvrir à l'urbanisation).

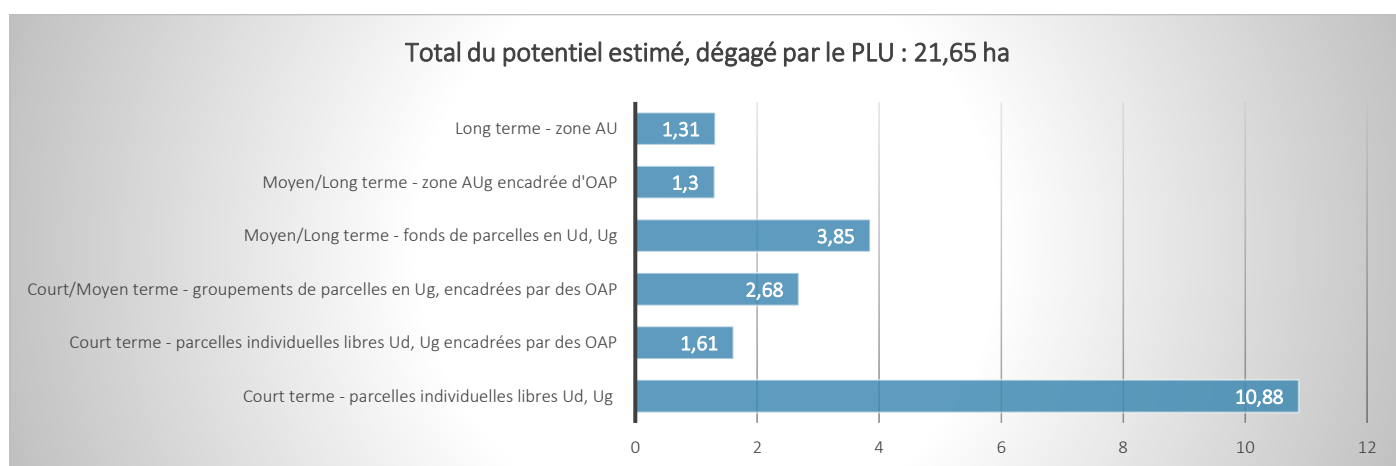
Les potentialités constructibles, dégagées par le PLU, sont estimées à 21.65 ha.

Cette estimation est réalisée pour les zones à vocation d'habitat, urbaines (Ud, Ug) et d'urbanisation future (AUg, AU).

Il est à noter que sur ces 21.65 ha,

- 19.03 ha en zones urbaines (Ud, Ug).
 - Environ 10.88 ha de disponibilités foncières dites immédiates correspondant à des parcelles individuelles libres, des divisions de parcelles, réparties dans l'ensemble des zones urbaines.
 - Environ 1.61 ha de disponibilités foncières sont encadrées par des OAP, visant à maîtriser le mieux possible les surfaces constructibles. Ces surfaces mobilisant de grandes parcelles uniques (un seul propriétaire) sont à considérer comme des potentiels disponibles à court terme.
 - Environ 2.68 ha de disponibilités foncières sont encadrées par des OAP, visant à maîtriser le mieux possible les surfaces constructibles. L'ouverture de ces secteurs est conditionnée par l'accord de l'ensemble des propriétaires concernés et le respect des OAP proposées. Ces potentiels peuvent être disponibles à court, moyen ou long terme.
 - Près de 3.85 ha sont constitués de fonds de parcelles. Ces espaces constituent théoriquement des potentiels mais leur urbanisation est essentiellement liée à la volonté du propriétaire de libérer son fond de terrain pour accueillir une nouvelle construction. Les habitants actuels sont très attachés à leur foncier et la libération de ces espaces potentiels contraints à une forte rétention foncière. Ces surfaces sont ainsi plus difficilement mobilisables que les parcelles individuelles libres.
- 1.30 ha concernent la zone d'urbanisation future (AUg). L'ouverture de ce type de zone est conditionnée par l'accord de l'ensemble des propriétaires concernés et le respect des OAP proposées. Ces potentiels peuvent être disponibles à court, moyen terme.
- 1.31 ha concernent la zone AU. Cette zone nécessitant une modification du PLU pour s'ouvrir à l'urbanisation, est à envisager à long terme, comme réserve foncière.

Ainsi, environ 12 ha constituent des potentiels fonciers immédiats.



3 ● Explications du zonage et du règlement

3.1 - Introduction

Le PLU distingue 4 types de zones conformément au Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines
- les zones à urbaniser
- les zones agricoles
- les zones naturelles.

La commune se caractérise par une organisation multipolaire :

- 2 pôles urbains principaux (le bourg des Villettes et Trevas).
 - Le BOURG : Le bourg ancien s'inscrit dans la pente, s'ouvre sur la vallée du Lignon et offrent des vues larges sur les reliefs environnants. Le cœur ancien et les extensions périphériques se sont faits le long de la voie, la RD47, axe structurant du territoire. Les extensions ont par la suite commencé à épaissir la trame urbaine en s'installant sur les pentes en amont du bourg ancien.
 - ✓ TREVAS : Autour de noyau ancien et dense, de larges plaques périphériques se sont développées.
- Des villages et hameaux ponctuent le territoire
 - ✓ CROSSAC, en rebord de plateau, dominant la vallée, offre une silhouette traditionnelle, plutôt bien conservée.
 - ✓ CUBLAISE, au nord de la commune, accroché sur une petite butte, conserve un cœur ancien traditionnel de qualité et a développé une vocation résidentielle récente en mitage.
 - ✓ La CHANAL, en rebord de plateau, dominant la vallée, affiche une silhouette distendue (mitage résidentiel) notamment du fait des contraintes techniques (haute tension).
 - ✓ Le ROUSSET, entité à vocation économique (industrielle), isolée au nord-ouest du territoire.

L'ensemble des unités bâties (bourg, villages, hameaux, fermes isolées) a été analysé, en fonction de leur vocation, de leur densité urbaine, de leurs silhouettes bâties, Ainsi, plusieurs zonages urbains ont été mis en place :

- Les centres anciens et relativement denses ont été classés Ud : noyaux anciens du Bourg et de Blassac, noyaux anciens de Trevas, village de Crossac, noyau ancien de Cublaise, noyau ancien de La Chanal.
- Les extensions périphériques autour des noyaux anciens, à l'urbanisme plus lâche, ont été classées en Ug : Bour, Trevas, Cublaise, La Chanal.
- Les sites d'activités économiques situés dans les enveloppes urbaines ou de manière ponctuelle, sont classés en zone Ui, correspondant surtout à un fléchage des vocations.

3.2 - Les zones urbaines (U)

Données générales : Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le territoire urbanisé a été délimité au travers de plusieurs zones urbaines qui se différencient par la diversité des tissus concernés (densité, morphologie, fonctions spécifiques...).

La délimitation des zones urbaines est principalement réalisée sur une base typologique et morphologique.

L'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines en présence, complétée par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers. Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constitue le bâti, dans le rapport qu'il établit avec le terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles le commerce, les services, etc. Ensuite, cette identification est subordonnée aux volontés techniques et/ou aux politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

Un autre élément fondamental de délimitation du zonage, mais qui n'est qu'une déclinaison des premiers, est la reconnaissance d'une fonction urbaine particulière : zone d'équipements collectifs, zone de loisirs, zone d'activités ou commerciale. Il s'agit là non seulement d'une reconnaissance de la fonction urbaine à travers le zonage mais aussi, et surtout, la reconnaissance d'une forme urbaine spécifique.

Dans le cas d'une école implantée au pied d'un immeuble dans un quartier dense, celle-ci ne sera pas classée dans une zone d'équipements du fait de sa seule existence mais plutôt dans la zone d'habitat dense à laquelle appartient l'immeuble. En revanche, un ensemble scolaire, un collège et ses annexes etc. correspondent à une forme urbaine spécifique, ce qui justifie alors la création d'une zone spécifique. Celle-ci sera liée à la forme urbaine dont elle encadrera la gestion, mais aussi à la spécificité de la fonction. C'est typiquement le cas des zones Ue d'équipements ou Ui d'activités, par exemple. La spécificité de la fonction s'exprimera alors le plus souvent par les destinations de constructions autorisées ou interdites.

→ Le PLU de Les Villetes propose en l'occurrence des zones Ui pour flécher, mettre en évidence les sites d'activités économiques (industrielles, artisanales) présents sur le territoire.

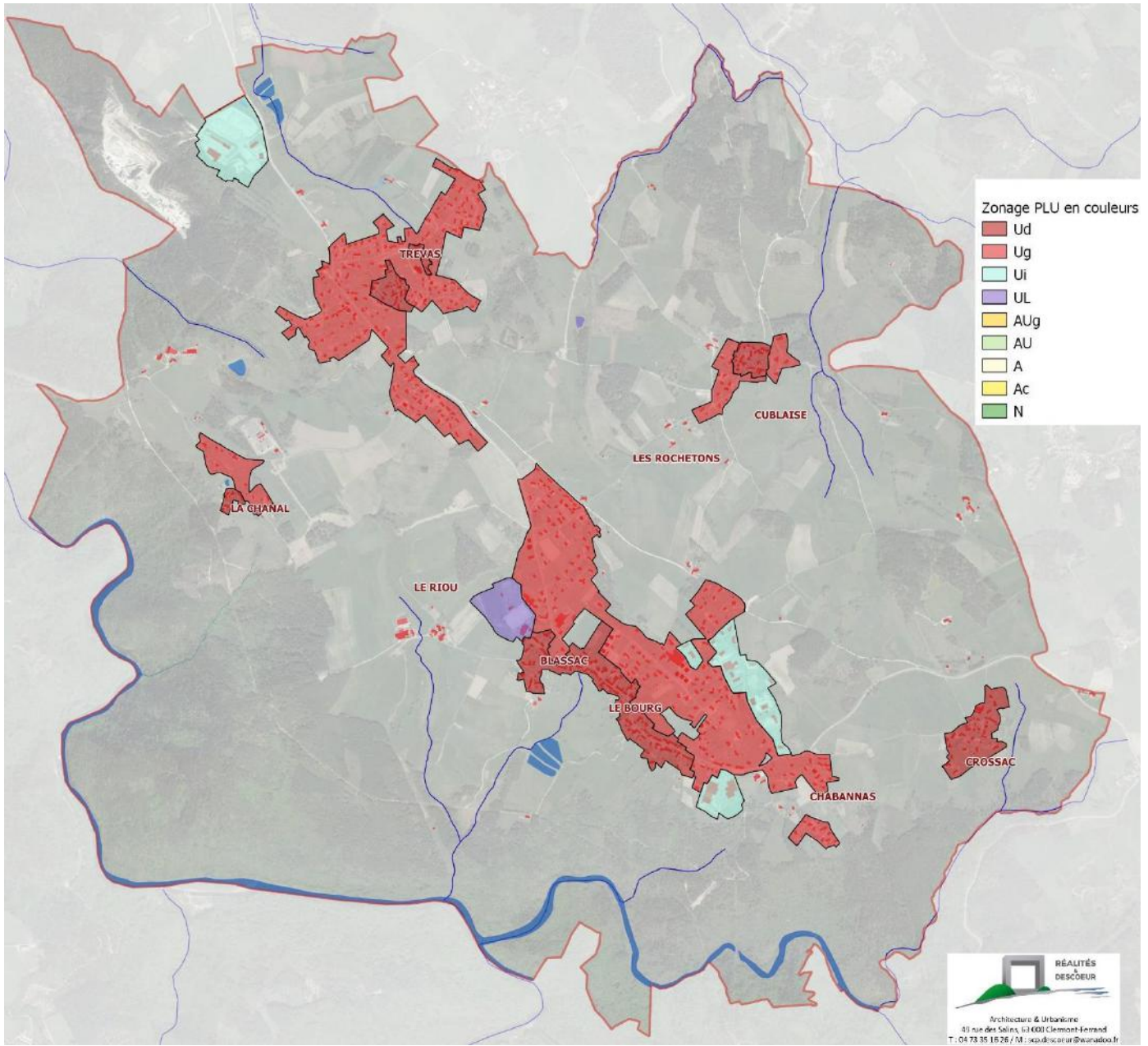
Les équipements existants (école ...) ne sont pas identifiés en zone spécifique type Ue dans le cadre du PLU de Les Villetes, du fait de leur intégration dans le tissu classique (Ud, Ug). Par contre, le site de sports et loisirs du quartier de Blassac (dans le Bourg) a été considéré comme pouvant recevoir un zonage spécifique (UL) du fait de son organisation (forme urbaine, gestion, spécificité de la fonction).

L'approche morpho-typologique employée s'est voulue un principe guidant l'élaboration de la partie réglementaire du PLU et non l'application d'un dogme absolu. Dans un souci de clarté et d'économie de moyens, il a été recherché, à chaque fois, si ces formes urbaines nécessitaient des règles particulières ou non. Si la réponse était " oui ", alors un regroupement au sein d'une zone ou d'un secteur de zone spécifique a été effectué, si " non ", ils ont été incorporés au zonage/règlement qui leur correspondait le mieux en termes de gestion urbaine et d'encadrement.

Dans la méthodologie d'élaboration du zonage, il est donc arrivé de regrouper au sein d'une même zone des tissus urbains d'époques constructives différentes mais qui obéissent à des règles similaires.

Le PLU de Les VILLETES définit ainsi 4 catégories de zone U :

- **Ud**, caractéristique des centres anciens
- **Ug**, caractéristique des extensions résidentielles
- **Ui** à vocation d'activités
- **UL** à vocation de sports et loisirs.



La zone Ud

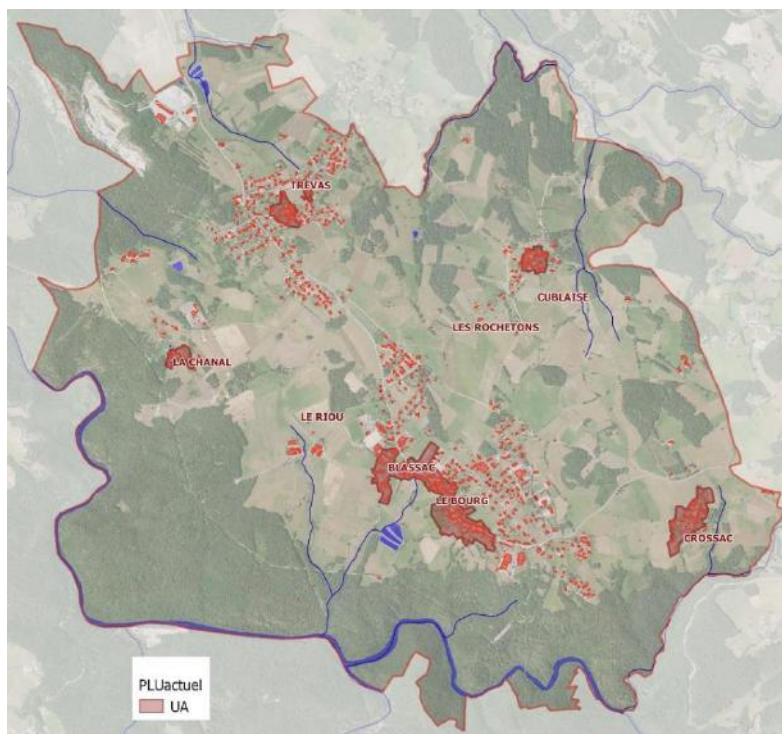
La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).

La zone Ud correspond aux tissus anciens caractéristiques des cœurs de bourgs et villages. Ces tissus sont essentiellement constitués de bâti rural traditionnel (corps de ferme, granges etc.), implantés à l'alignement de l'espace public et généralement organisés en "L", en "U" ... au sein de la parcelle. Les formes bâties de la zone Ud comportent également une valeur patrimoniale (plus ou moins importante selon les cas) que le règlement de la zone vise à préserver.

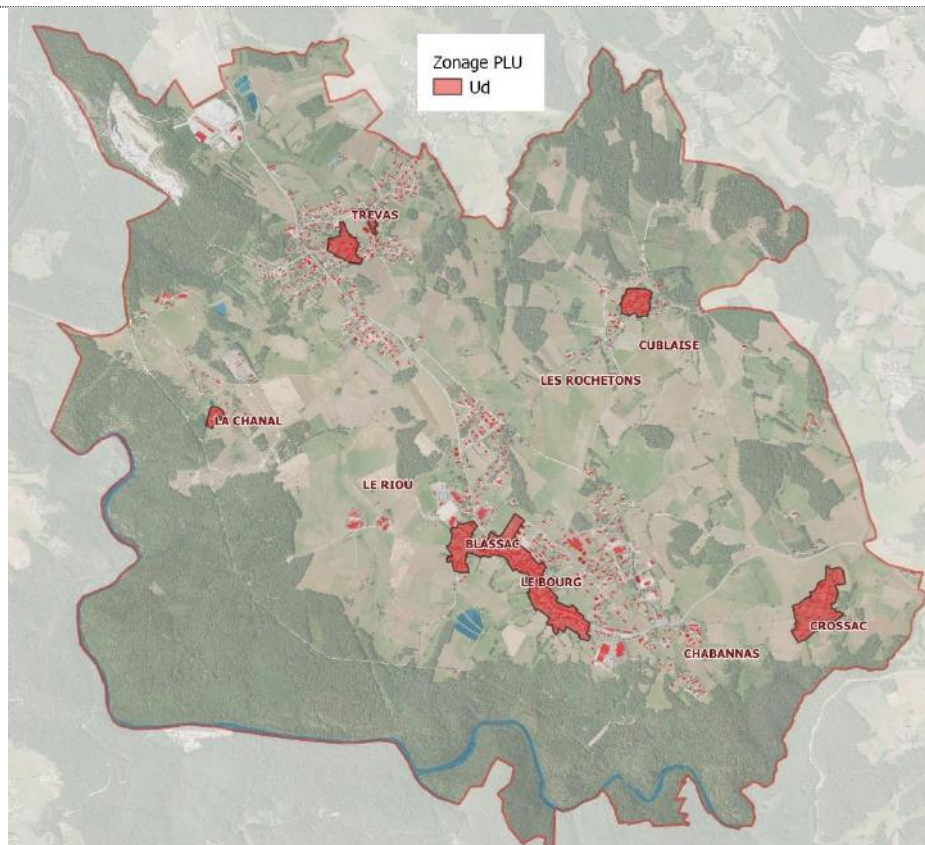
Le PLU définit une zone Ud de centre ancien sur :

- les noyaux anciens du Bourg et de Blassac,
- les noyaux anciens de Trevas,
- le village de Crossac,
- le noyau ancien de Cublaise,
- le noyau ancien de La Chanal.

De manière synthétique, ces zones Ud correspondent aux zones UA du PLU actuel.



Futur PLU



La zone Ud définie dans le PLU selon le principe d'analyse morphologique du tissu, reprend en grande partie la même enveloppe que celle qui figurait dans le PLU actuel (zone UA). Les évolutions apportées par le futur PLU se justifient essentiellement par cette approche et l'objectif premier de préservation des formes urbaines. C'est sur cette base qu'une harmonisation des zonages des différents PLU a été effectuée.

Au sein de ces zones Ud, plusieurs éléments sont à prendre en compte :

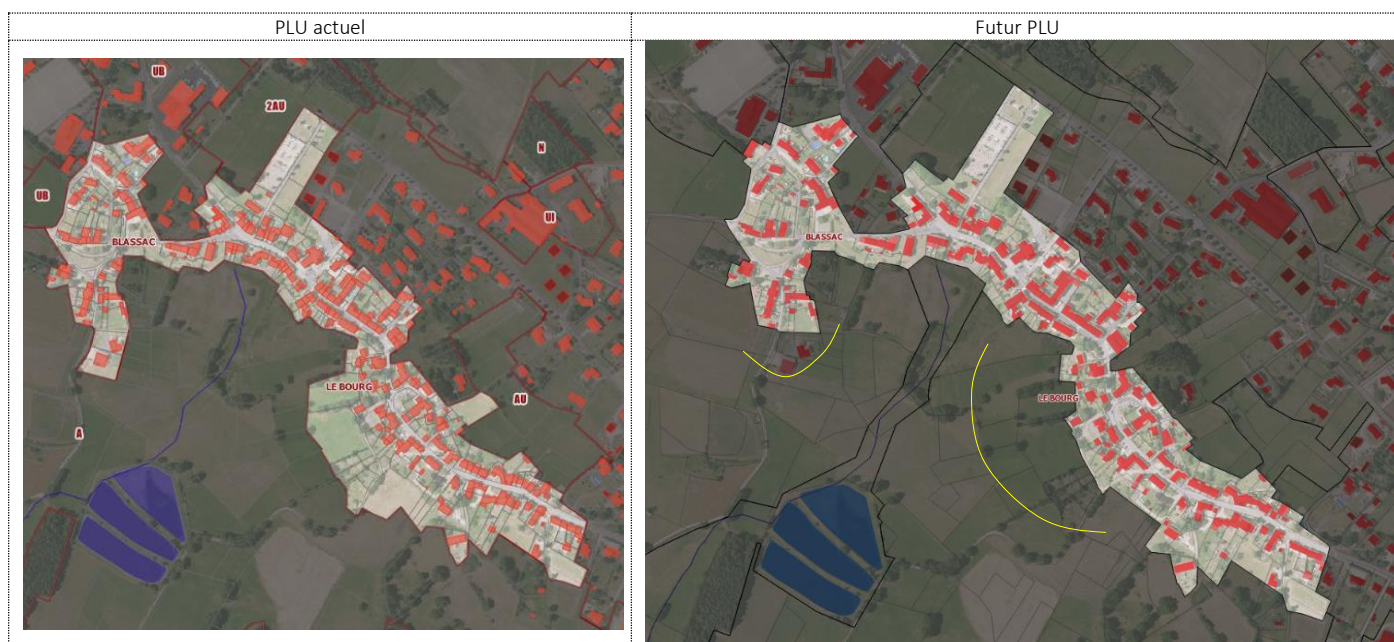
- des éléments du petit patrimoine à préserver dans les zones Ud de Trevas, Cublaise, Crossac, le Bourg.
- des emplacements réservés sur Cublaise, Blassac.
- des trames vertes à préservées sur Crossac, le Bourg.

Zooms sur les secteurs Ud

• Le bourg de Les VILLETES

Le principe de centre ancien, dense, est conservé au futur PLU. Si d'une manière générale, le zonage est quasiment conservé à l'identique, deux secteurs sont cependant modifiés :

- ✓ Pointe sud de Blassac : 2 constructions sont exclues du zonage urbain du fait de la présence d'une activité agricole et des distances de réciprocité à maintenir.
- ✓ Façade urbaine sud du bourg : les espaces agro-bocagers se développant au pied de la façade urbaine sont exclus de la zone Ud pour des raisons paysagères (protection, mise en valeur du front ancien). Il apparait dommageable de laisser construire ces espaces de faire valoir de la silhouette ancienne du bourg.



A l'intérieur de ce zonage, le PLU émet des prescriptions :

- ✓ Les éléments du petit patrimoine sont identifiés et préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ce principe permet de conserver les éléments anciens caractéristiques de la vie rurale d'autrefois (plusieurs croix, lavoir, puits, bascule) et des manières de construire (murets de pierres).
- ✓ Des arbres remarquables sont identifiés et préservés au titre de L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces identifications visent à mettre en valeur ces éléments identitaires (enjeu cadre de vie, attractivité touristique).

Un emplacement réservé (ER1) est identifié sur Blassac. Cet ER qui existait déjà au PLU actuel, a pour objectif d'améliorer la fluidité des circulations et la mise en sécurité des usagers, avec la mise place d'un calibrage de la voie à 6 m de plateforme. La commune souhaite conserver cet ER.

L'ER3 se situe en zone Ug. *Voir plus loin.*



Croix en bas de la rue du Cret.

Mur, rue du Marronnier.



Marronnier centenaire, rue du Marronnier



- Le village de TREVAS

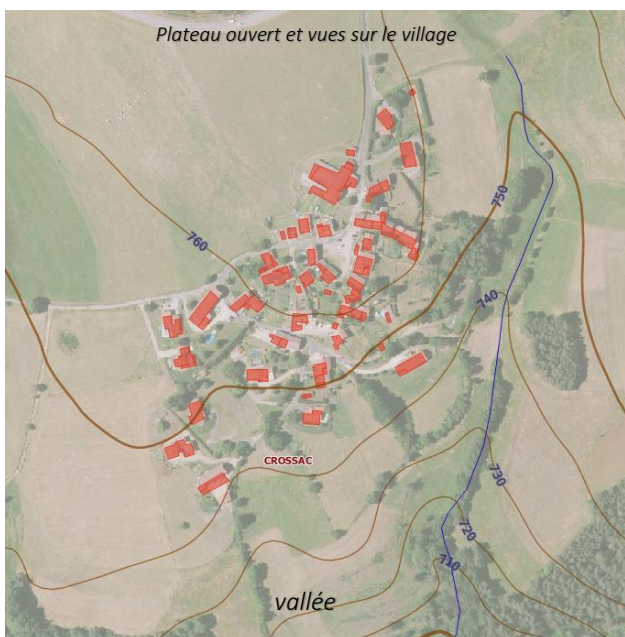
Le cœur ancien de TREVAS se constitue de 2 noyaux anciens et denses. Ces 2 entités, isolées à l'origine, se sont retrouvées noyées dans les extensions périphériques. Il apparaît intéressant de conserver ces 2 noyaux en zone Ud. Les zonages du futur PLU sont identiques à ceux du PLU actuel.

A l'intérieur de ce zonage, des éléments du petit patrimoine sont identifiés et préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : une croix rue des écoliers et un puits devant l'école. Ce principe permet de conserver les éléments anciens caractéristiques de la vie rurale d'autrefois ; et de mettre en valeur ces éléments identitaires (enjeu cadre de vie, attractivité touristique).



● Le village de CROSSAC

Vue depuis la RD47 (côté Ste Sigolène) sur le village de Crossac.



Le principe de centre ancien dense est conservé, mais des modifications de zonages interviennent à la marge.

✓ Le zonage est resserré au tissu existant (façade urbaine ouest) pour conserver la silhouette traditionnelle du village, lequel est fortement vu depuis les espaces ouverts encadrant le village.

✓ Le zonage est légèrement agrandi (sur la zone Ub du PLU actuel) en façade sud : cette légère ouverture permettra l'intégration de quelques constructions existantes. D'autre part, l'urbanisation de la partie sud du village devrait permettre d'accueillir quelques habitants supplémentaires, tout en préservant la silhouette traditionnelle du village, dans le sens, où ces terrains se situent à l'arrière du village, et ne seront pas visibles depuis les grands points de vues.

Le zonage Ud, agrandi, ne prend cependant pas en compte l'intégralité de la zone UB du PLU actuel : les espaces constitués par la zone UB du PLU actuel s'avancent sur le rebord du plateau. Pour des raisons topographiques, paysagères et urbaines, seule la partie avant de la zone Ub est intégrée à la zone Ud du futur PLU.

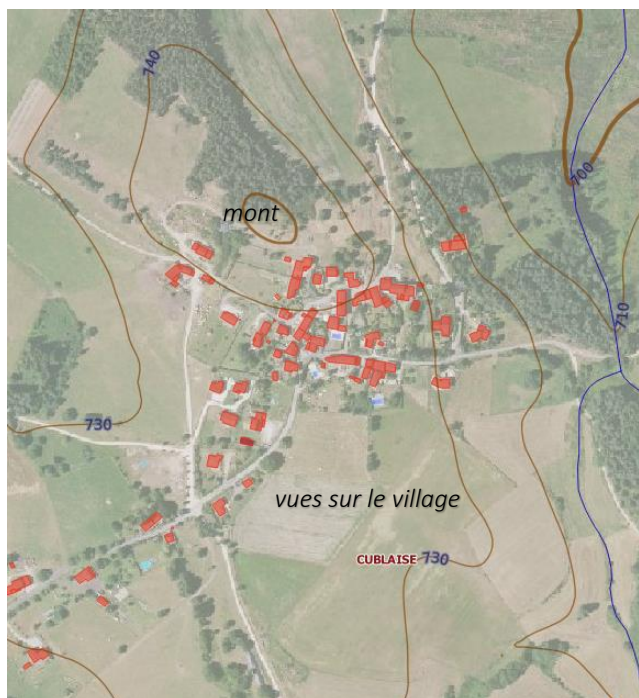
Le PLU ne propose pas de nouvelles ouvertures. L'objectif est bien de préserver l'image rurale, traditionnelle du village. Le vallon à l'est, reste préservé.



A l'intérieur de ce zonage, les éléments du petit patrimoine sont identifiés et préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un bachat et d'un puits en entrée nord du village, et d'une croix. Ce principe permet de conserver les éléments anciens caractéristiques de la vie rurale d'autrefois ; et de mettre en valeur ces éléments identitaires (enjeu cadre de vie, attractivité touristique).

● Le village de CUBLAISE

CUBLAISE se situe en partie nord du territoire communal, à une altitude comprise entre 720 et 740 m d'altitude.



Le hameau n'a guère évolué jusque dans les années 2000. Depuis, les extensions se sont faites en contrebas du noyau ancien.

Le PLU actuel identifie une zone UA sur le noyau ancien et dense.

La zone Ud reprend à l'identique le principe du PLU actuel, à l'exception de la frange nord du village : Une légère modification à la marge est réalisée : un resserrage du zonage est proposé pour rééquilibrer la limite urbaine. Il correspond à une actualisation en fonction des aménagements existants

- ✓ 2 parcelles sont légèrement agrandies
- ✓ 1 parcelle est légèrement réduite.

A l'intérieur de ce zonage, les éléments du petit patrimoine sont identifiés et préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit dans la zone Ud de la chapelle ancienne des Béates, un puits et une croix. Ce principe permet de conserver les éléments anciens caractéristiques de la vie rurale d'autrefois ; et de mettre en valeur ces éléments identitaires (enjeu cadre de vie, attractivité touristique).

PLU actuel

Futur PLU



● Le hameau de LA CHANAL

Le hameau de la Chanal à l'ouest du territoire communal, est implanté sur le rebord des pentes de la vallée du Lignon, contribuant ainsi à une position dominante au-dessus de la vallée et offrant de belles vues larges et ouvertes sur les reliefs extérieurs.

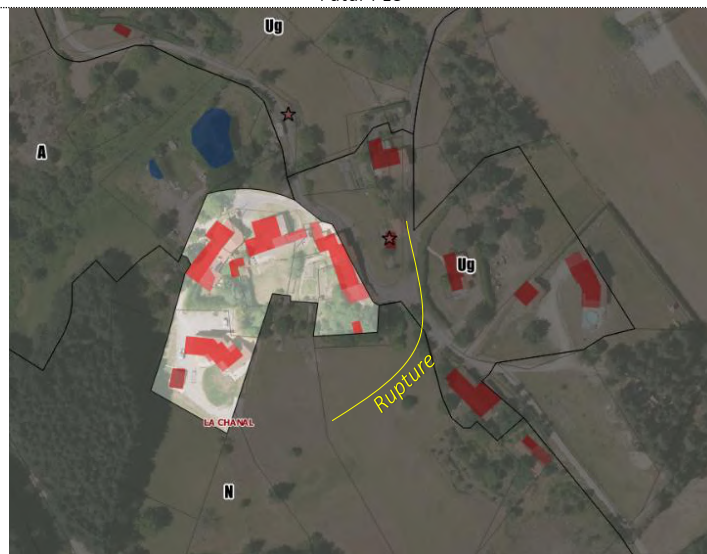
Le PLU actuel identifie une zone UA sur le noyau ancien et dense.

La zone Ud reprend le principe de centre ancien, mais réactualise le zonage en le resserrant au noyau urbain, dense. Les constructions environnantes sont exclues du zonage (implantation lâche, non contiguë immédiatement au noyau ancien).



PLU actuel

Futur PLU



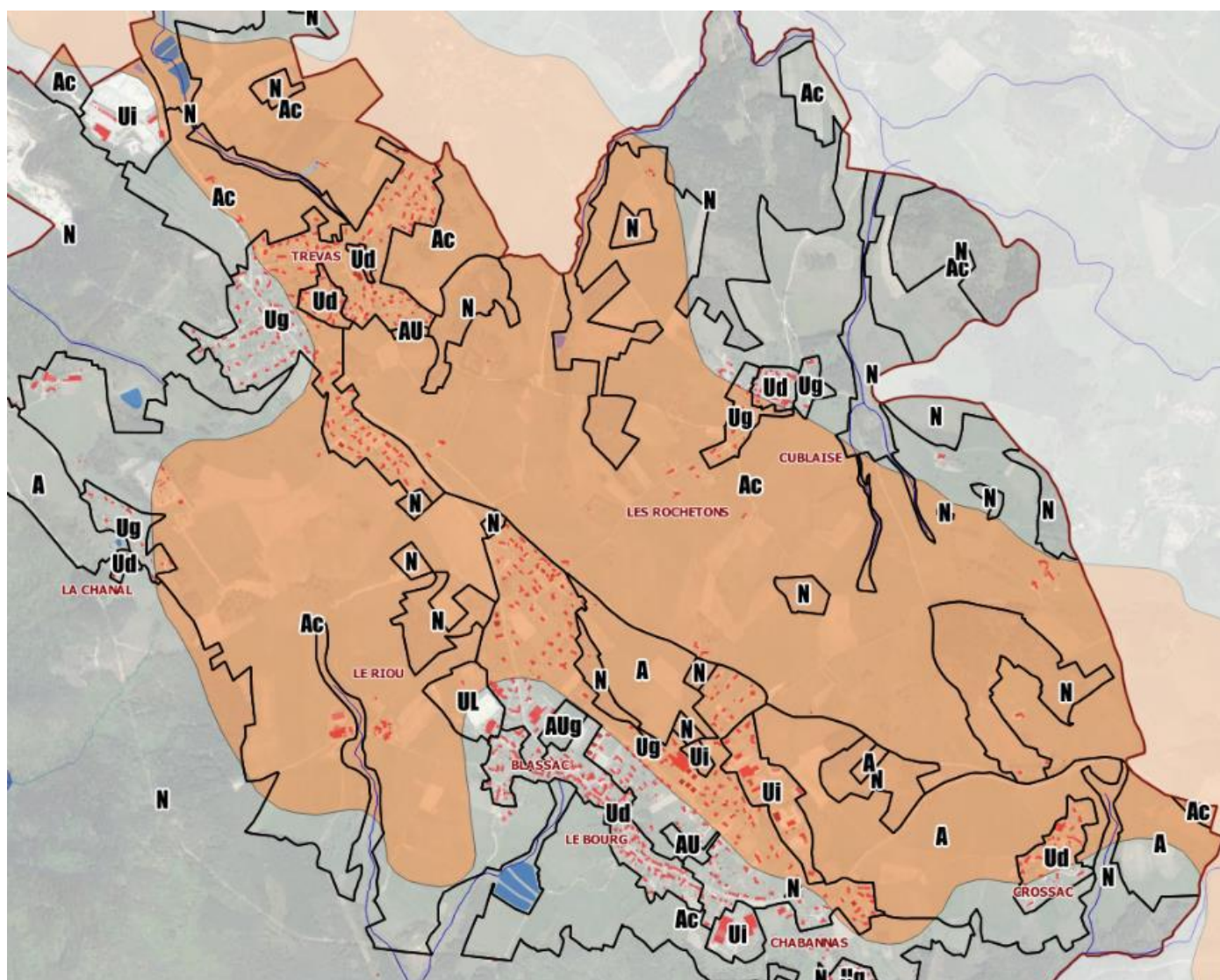
Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Dans les secteurs concernés par un aléa retrait et gonflement des argiles moyen, les nouveaux projets et aménagements doivent réaliser une étude préalable géotechnique afin de déterminer précisément le risque et les mesures constructives à mettre en œuvre pour supprimer le risque.

Certaines zones Ud sont concernées par le risque Argiles, tout ou partiellement.

- Crossac : la moitié nord du village est concernée par l'aléa moyen du risque Argiles.
- Cublaise : la frange sud est concernée par l'aléa moyen du risque Argiles.
- Trevas : la zone Ud est entièrement concernée par l'aléa moyen du risque Argiles.
- La Chanal et le Bourg ne sont pas concernés par le risque Argiles.

Zonage PLU et risque Argiles (aléa moyen)



Traductions réglementaires de la zone Ud.

Comment encourager les transformations sans perdre les caractéristiques du patrimoine bâti ? Comment préserver les constructions anciennes sans geler la nécessaire évolution du tissu bâti ? Ce sont ces questions qui ont sous-tendu la réalisation du règlement de la zone Ud et le positionnement du zonage.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X Sous condition	Ne sont autorisés que des bâtiments à usage de stockage de matériel agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X Sous condition	Les terrains de camping et caravaning sont interdits.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X Sous condition	* ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...) * ne pas porter atteinte à la morphologie des habitations avoisinantes.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

- Les destinations interdites ou soumises à condition sont liées à la nature de la zone Ud. Il s'agit d'une zone mixte à dominante résidentielle.
- Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles et forestières A, naturelles N, et à vocation d'activités pour les industries et les commerces de gros – en effet, ce type de construction peut nécessiter de grandes surfaces de terrain peu envisageable en zone Ud).
- La prise en compte des nuisances et des risques, comme dans toutes les zones urbaines mixtes à dominante d'habitat, a conduit à écarter les éléments les plus perturbateurs.

- *Les entrepôts sont autorisés sous condition : La zone Ud a une vocation multifonctionnelle. Objectif : Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour. Il est donc intéressant d'autoriser certaines constructions sous certaines conditions de surfaces afin de ne pas déséquilibrer la vocation de la zone.*
- *D'autre part, sont interdits pour toutes les destinations, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés. L'objectif est de préserver le cadre de vie et de ne pas dévaloriser les qualités urbaines des sites.*
- *Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ud présente une vocation multifonctionnelle.*

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et des places existantes ou prévues au plan, sauf indication contraire portée au plan ou lorsque la commodité, la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier.

La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.

La règle d'implantation est relativement souple afin de permettre plus de liberté dans les futurs projets au regard de la configuration des parcelles encore libres en zone Ud.

Règle particulière :

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).


La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.

Compte tenu de la vocation dominante Habitat de la zone, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul (3m) permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction. La distance de 3m préconisée permettra en outre le passage et l'aménagement paysager.

Règles particulières :

- Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) maximale de 20 m^2 , l'implantation est prévue soit en limite, soit selon une distance de recul de 1 mètre minimum.
- Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) supérieure à 20 m^2 , la règle générale d'implantation des constructions s'applique.
- La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état

*La règle diffère pour
-les annexes. Une souplesse d'implantation de ces petites constructions apparait intéressante et vise à rechercher les meilleures implantations sur le terrain (rapport des espaces construits/non construits).
-la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.*

de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	
<u>Hauteur des constructions :</u>	
Règle générale : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 9 m.	<i>Ces hauteurs sont conformes à celles existantes actuellement dans les secteurs anciens sur la commune de LES VILLETES.</i>
	
Règles particulières : <ul style="list-style-type: none"> • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. • Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : <ul style="list-style-type: none"> – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – La reconstruction à l'identique après sinistre, – Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. 	<p><i>Néanmoins, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions de respecter la hauteur originelle du bâtiment concerné. Certaines extensions peuvent s'intégrer de manière plus harmonieuse avec l'existant, si les hauteurs restent cohérentes entre elles.</i></p> <p><i>Il en va de même pour les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements.</i></p>
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur. L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain. • Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie. 	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i></p> <p><i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i></p> <p><i>En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être en pente douce. • L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. • L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...). 	
<ul style="list-style-type: none"> • Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. • Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits - les imitations de matériaux. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %). • Les couvertures seront de teinte rouge. • Pour les bâtiments à usage d'habitation, les toitures doivent être réalisées en tuiles de teinte rouge. 	<p><i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est dominante sur le secteur. Afin de préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des centres anciens, les couvertures des habitations doivent être en tuiles.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant. - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie. - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé. 	<p><i>Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter, mais également d'autoriser les nouvelles conceptions (toiture terrasse par exemple). Afin de ne pas bloquer certains projets et permettre notamment les toitures vitrées concourant à un meilleur ensoleillement des constructions.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. 	<p><i>Eviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels et de teinte ocre clair ou sable. • Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains. Cette règle à préserver les indicateurs de l'architecture ancienne pour une mise en valeur générale des centres anciens.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas une hauteur d'1.80m. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme. 	<p><i>La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. • Pour les devantures des commerces, seule la composition décorative du rez-de-chaussée doit être peinte. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux. 	<p><i>Mettre en valeur les atouts et éléments identitaires du territoire communal.</i></p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits. • Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens, mettre en valeur le cadre de vie et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations adaptées à l'environnement (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain. 	<p><i>Pour favoriser les surfaces de pleine terre, favoriser la perméabilité des sols.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Tout lotissement de plus de 5 lots devra comprendre un espace planté public d'un seul tenant, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement. 	<p><i>Pour améliorer le cadre de vie. Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux. 	<p><i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées : voir les Recommandations du PLU dans le présent dossier.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. 	<p><i>Afin de conforter la trame verte du bourg, dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les arbres isolés, existants, identifiés au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme sont à protéger. 	<p><i>Ces arbres remarquables sont à préserver et à mettre en valeur. L'abattage de l'arbre n'est autorisé que si l'état phytosanitaire de l'arbre est jugé dégradé, ou s'il représente une menace pour la sécurité des biens et personnes. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou de développement équivalent à maturité. Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter les caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité</i></p>
<p>Stationnement :</p>	
<p><u>Stationnement des véhicules motorisés :</u></p>	
<p>La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone. Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement (garage ou aire aménagée). 	<p><i>En centre bourg où l'espace des parcelles est souvent contraint, il est difficile d'exiger un nombre de stationnements important qui pourrait se faire au détriment de la fonction d'habitat. Un ratio d'une place au minimum est néanmoins exigé pour éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrentes et reçoivent la totalité des véhicules nécessaires aux habitants.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage de commerce une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette affectée à ces usages (réserves comprises). 	<p><i>Les autres destinations de constructions neuves doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement. 	<p><i>Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement au regard de la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les rez-de-chaussée ne soient transformés en garages. Il s'agit également de permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage. Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement.</i></p>

Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités d'évolution du bourg, et les besoins actuels des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.

Stationnement des cycles :

Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.

Pour favoriser les déplacements doux, il apparait souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouveaux lotissements être réalisés en souterrain.

La zone Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Les extensions périphériques autour des noyaux anciens ont été classées en zone Ug :

- Le Bourg
- Trevas
- Cublaise
- La Chanal.

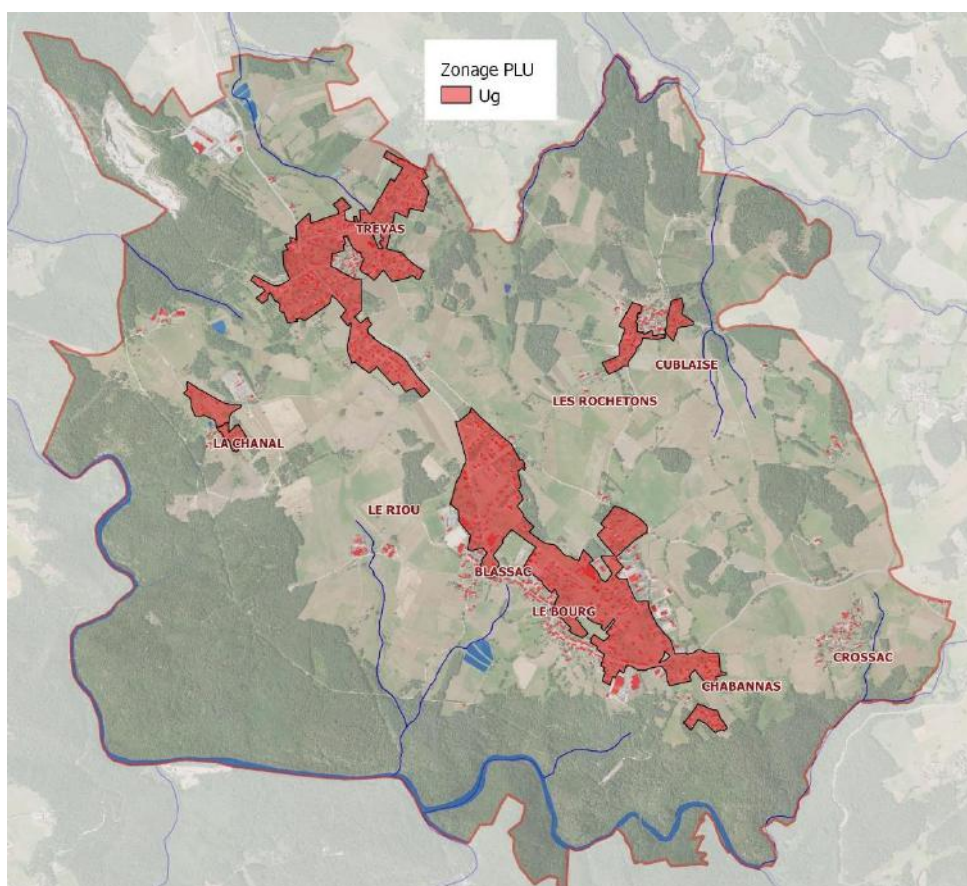
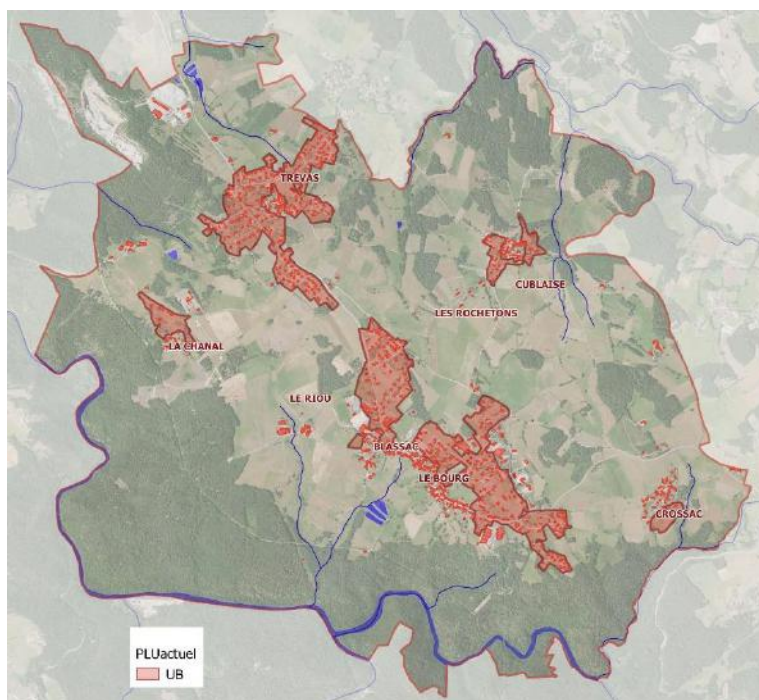
Ces zones Ug correspondent d'une manière synthétique, aux zones UB du PLU actuel.

Selon le principe du découpage typo-morphologique retenu, le zonage Ug couvre les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire.

Les zones Ug ont cherché, d'une manière générale, à se limiter le plus possible à l'existant, tout en prenant en considération les opérations en cours (Permis de Construire, Permis d'Aménager).

Ce principe de resserrement des zones urbaines traduit la volonté de réduire la consommation des espaces et de stopper l'urbanisation linéaire (notamment garantir une coupure verte entre Le Bourg et Trevas, et le Bourg et Chabannas) ; ainsi, déclasser certains secteurs (Crossac sur lequel un zonage Ud unique est proposé).

L'objectif est de remplir les enveloppes urbaines actuelles avant de s'étendre à nouveau en extension et de consommer de nouveaux espaces.



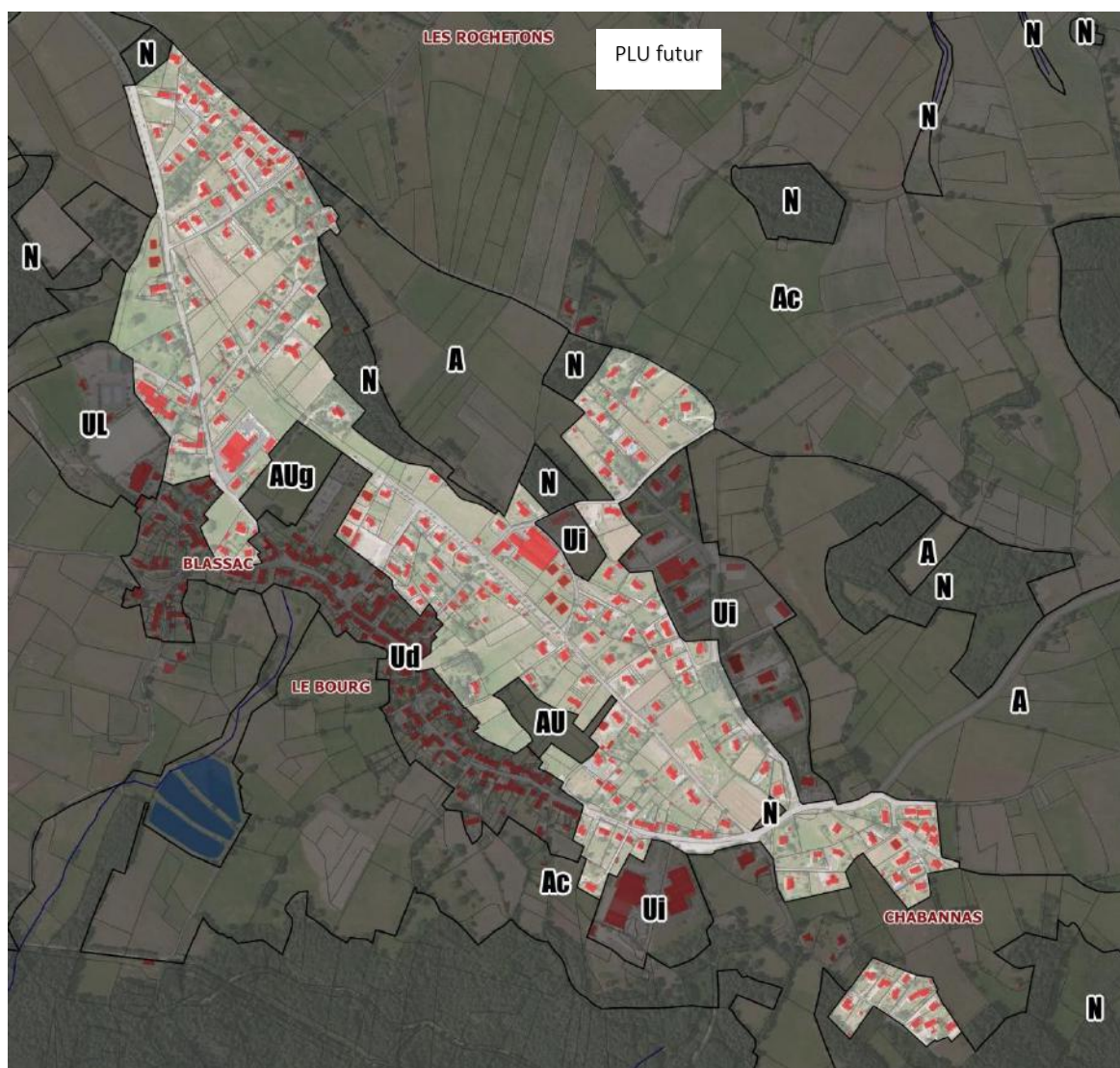


Zooms sur les secteurs Ug

● Le bourg de Les VILLETES

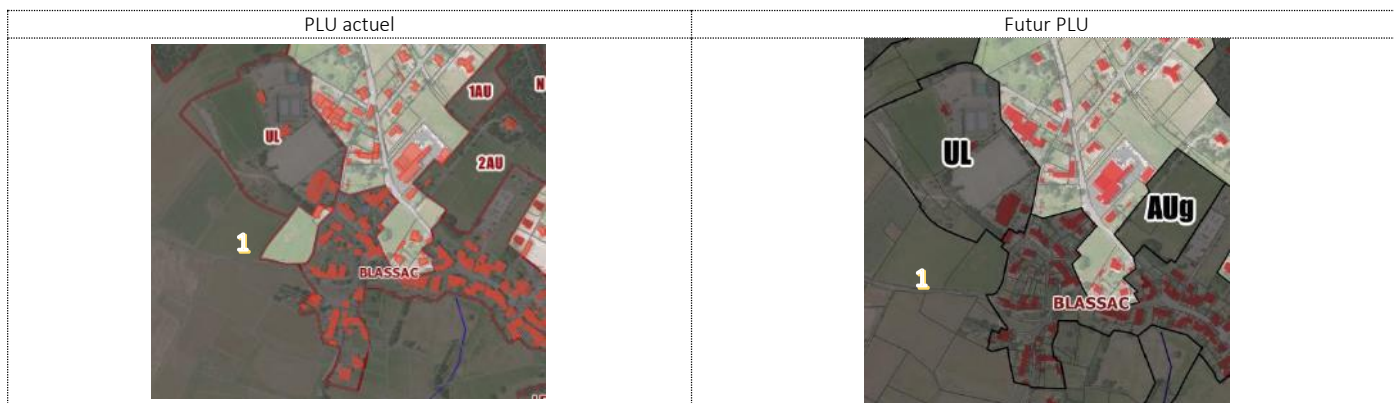
Les zones Ug définies sur le bourg cherchent à se limiter à l'existant, afin de :

- ✓ freiner l'extension urbaine (linéaire),
- ✓ favoriser la mobilisation des terrains libres à l'intérieur.



Ainsi, des modifications de zonage sont proposées (voir numéros sur carte ci-dessous) :

1. A l'ouest de Blassac, la petite zone UB du PLU actuel est supprimée (en application des principes cités ci-dessus).



Entre les lieuxdits Champ du Bois et Lachaud,

2. des parcelles sont exclues du zonage urbain (en application des principes cités ci-dessus).
3. Des régularisations d'existant ont nécessité une adaptation du zonage.



4. Un projet de reconversion d'une friche artisanale en logements :

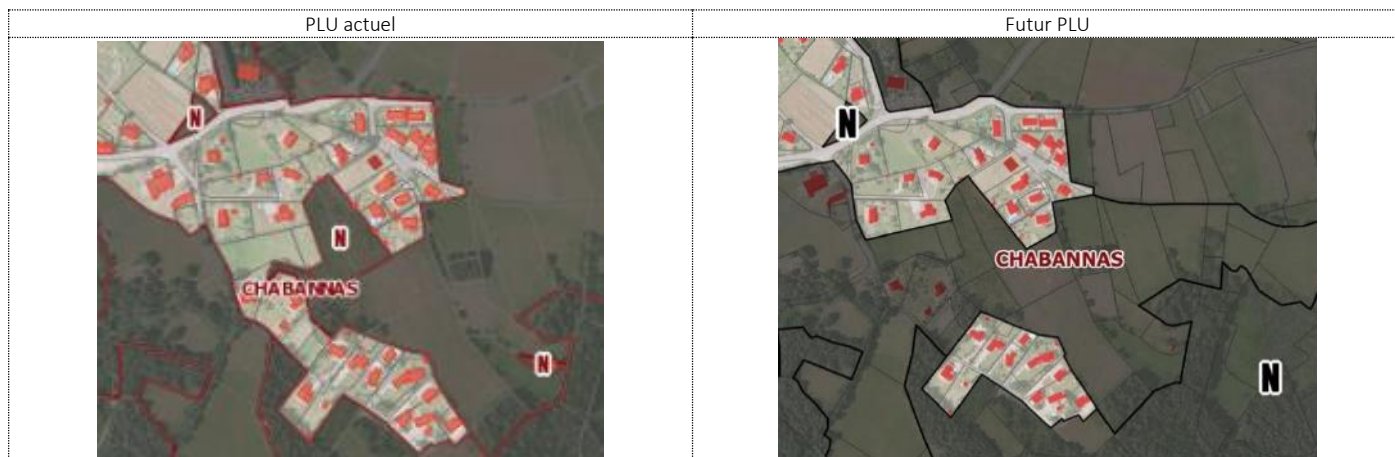


La commune souhaite poursuivre la reconquête de ces logements en vue d'attirer de nouvelles populations. Leur recyclage, réappropriation est nécessaire pour permettre aux entités bâties disséminées de continuer à vivre et pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffectation du bâti ancien.

Un des projets possibles vise à anticiper l'apparition de futures friches (artisanales). Un site artisanal existe dans le bourg mais va à terme mettre fin à son activité. Conscient que la fermeture de cette activité va générer une friche, le site pourrait être réinvesti pour la création de logements. Le site de cette activité est donc intégré en zone Ug, afin de permettre et faciliter cette transformation.



5. Dans le secteur de Chabannas,
- des constructions sont exclues du zonage urbain car elles relèvent de la vocation agricole ;
 - l'analyse du tissu urbain de ce secteur et la prise en compte des principes urbains retenus (stopper les extensions, part importante des disponibilités dans le tissu), a conduit à proposer la mise en place d'une coupure verte. Les zones Ug se limitent à un tissu homogène et caractéristique des quartiers résidentiels. Entre les zones Ug, les 2 parcelles construites sont encadrées de parcelles nues à utilisation agricole (dont certaines sont déclarées à la PAC agricole). Afin de donner la priorité au remplissage des zones urbaines, il est proposé de déclasser ce secteur.



6. Entre le Crest et la Grande Croix, une réadaptation des zonages est proposée : Cet espace d'extension urbaine se situe au-dessus du bourg ancien (en amont, sur des pentes douces), et présente une organisation très lâche (peu dense). Ce « cœur d'îlot » est occupé par une vocation plutôt agricole (dont une bonne partie est déclarée à la PAC agricole), et, en l'état actuel, les terrains qui constituent ce secteur sont pour certains, dépourvus d'accès.
- Le PLU propose :
- d'intégrer à la zone urbaine Ug, une partie de ce secteur (et vise les espaces considérés comme pouvant s'ouvrir rapidement)
 - et de classer l'autre partie de ce secteur, en zone AU (urbanisation future à long terme), du fait de sa plus grande difficulté à s'urbaniser (par rapport à la partie intégrée en Ug), et des ambitions de développement du PADD (il apparaît intéressant de prévoir des réserves foncières sur le long terme, à proximité du bourg).



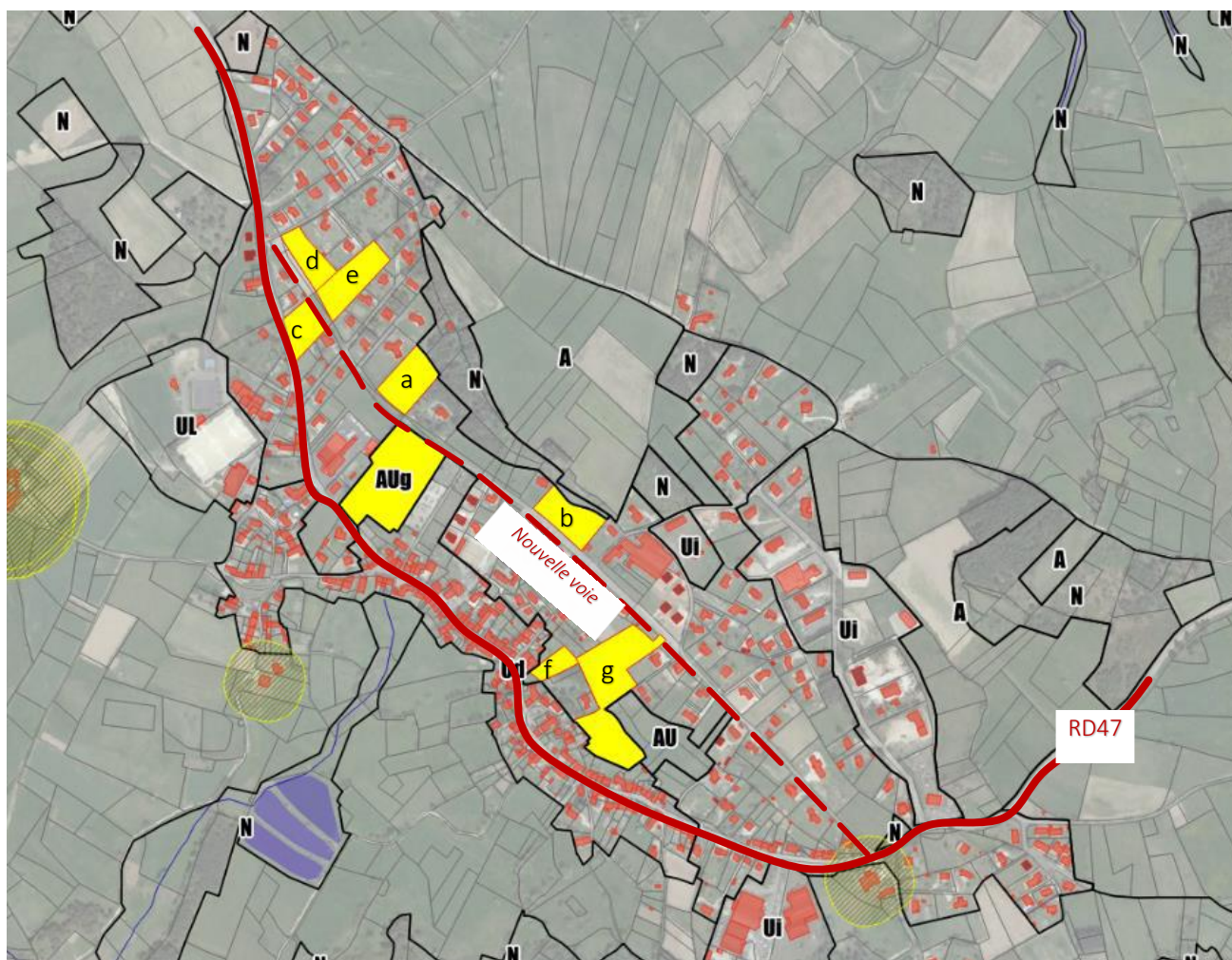
A l'intérieur des zones Ug du bourg, des prescriptions complémentaires visent à conserver, mettre en valeur les atouts (patrimoniaux, naturels) du bourg :

- ✓ Les haies bocagères et alignements d'arbres, existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ✓ Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.
- ✓ Des emplacements réservés. L'ER3 vise une parcelle libre, située stratégiquement entre le bourg (RD) et les zones à finir d'urbaniser, et a pour objet l'aménagement d'une place publique comprenant des stationnements.
- ✓ Des OAP sont définies sur des espaces libres : l'analyse des potentialités disponibles dans les zones Ug a permis d'identifier la présence de grandes parcelles (d'une superficie supérieure à 3000m² par unité foncière). Dans le cadre des grands principes énoncés par les plans/programmes (et le SCOT), le PLU propose des OAP sur ces espaces afin de garantir un meilleur équilibre entre l'économie de terrain et la densité d'accueil.

8 OAP sont proposées sur le bourg des VILLETES :

- 1 OAP en zone AUg
- 7 OAP en zone Ug.

Zooms sur les secteurs OAP définis dans la zone Ug du Bourg des Villetes



Tous les secteurs OAP sont en lien avec la création d'une nouvelle rue dans le centre bourg.

Le centre bourg de Les VILLETES traversé par la RD47 est un village rue typique, qui au regard des enjeux de circulation et d'urbanisme, nécessite une restructuration. A ce jour, une 1^{ère} tranche (de l'entrée Est du bourg jusqu'au cimetière) est d'ores et déjà réalisée. La réalisation du second tronçon est en cours de finition et permettra de résoudre plusieurs problèmes pour contribuer à la sécurité et à un développement harmonieux du bourg. C'est dans ce contexte que l'ER4 (qui existait déjà au PLU actuel) est conservé. Il est apparu préférable de conserver cet ER tant que l'ensemble des travaux n'est pas clos.

- Circulation :
La route départementale 47 très étroite permet difficilement par endroit, le croisement de gros véhicules et la réalisation de trottoirs sur tout le linéaire. Les travaux de rénovation des réseaux et de la chaussée, à hauteur de la mairie, ne peuvent être envisagés faute de pouvoir organiser une voie pour les poids lourds et les cars de transport scolaire. Le projet comprend également la poursuite du cheminement piétonnier qui améliorera l'accès aux divers équipements de la commune.
- Distribution d'eau potable et sécurité incendie : La création d'une nouvelle conduite d'eau potable le long de la 2^{ème} rue améliorera la distribution d'eau et permettra surtout de mettre à niveau la défense incendie, insuffisante aujourd'hui par manque de pression et de débit. Cette amélioration sera rendue possible par le bouclage du réseau des 2 réservoirs (Peybraud à l'est et Le Crêt à l'ouest)
- Urbanisme : Ce nouveau tronçon donne ainsi lieu à la mise en constructibilité effective de terrains jusque-là, plutôt enclavés dans l'enveloppe urbaine et évitera la consommation de terrains agricoles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Tous les secteurs OAP se situent sur des pentes douces, au-dessus (en amont) du bourg ancien.

Cette position « en balcon » au-dessus du bourg ancien, induit des vues ouvertes en direction du sud-ouest, et offre des panoramas larges par-dessus la vallée du Lignon, sur les paysages lointains.

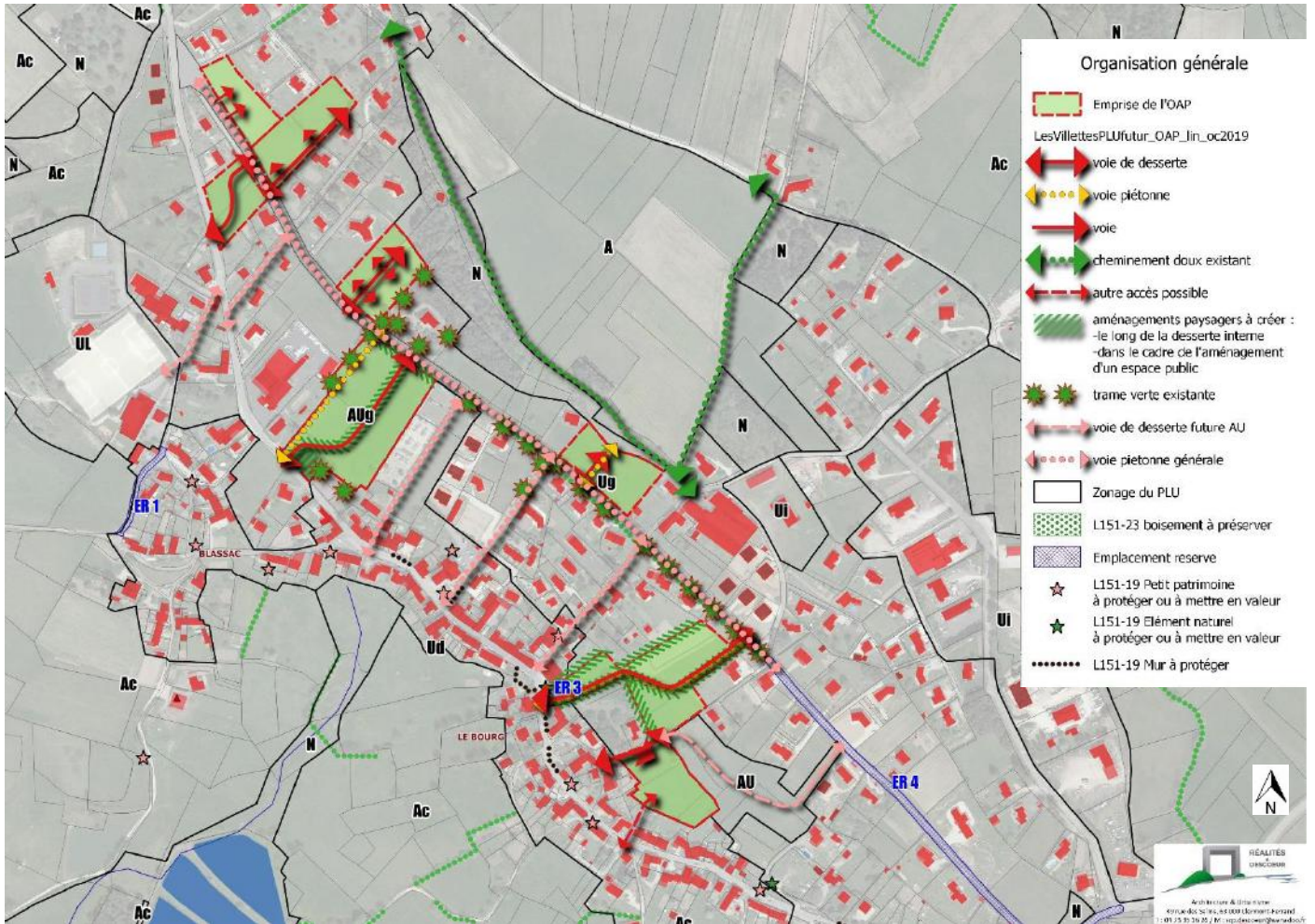
Principe-type des vues lointaines offertes au regard depuis le secteur Le Crest/La Grande Croix, positionné « en balcon » :



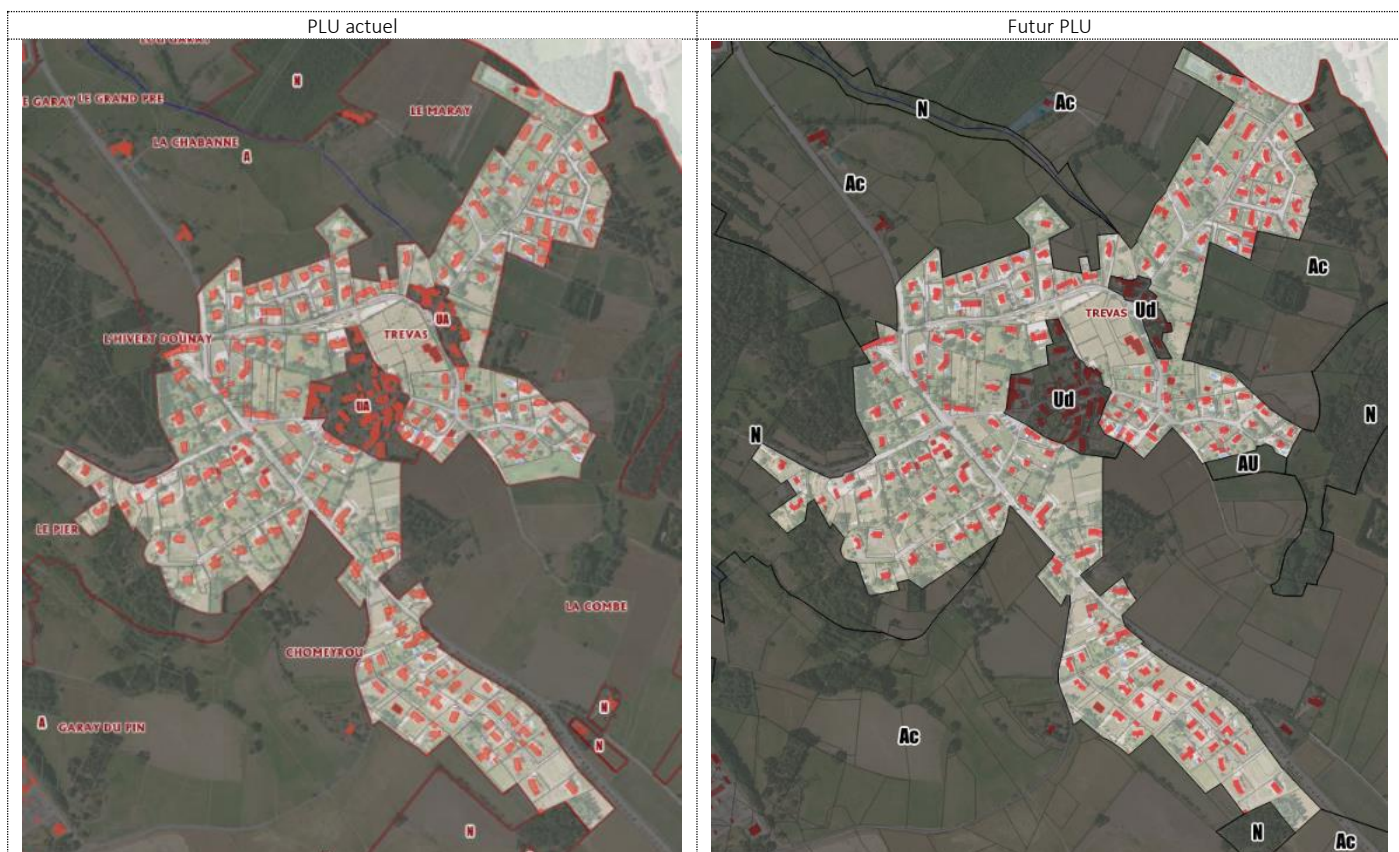
	Surfaces secteur	Objectif densité (1)
a - Rue des Peupliers	4695 m ²	Un minimum de 4 logements sera recherché sur la totalité de la zone
b – Rue des Cerisiers	4522 m ²	Un minimum de 3 logements sera recherché sur la totalité de la zone.
c - Rue des Peupliers – Chemin de Cublaise	AK 407 (3231 m ²)	Un minimum de 3 logements sera recherché sur la totalité de la zone.
d - Rue des Peupliers – Chemin de Cublaise	AK 410 (3177 m ²)	Un minimum de 3 logements sera recherché sur la totalité de la zone.
e - Rue des Peupliers – Chemin de Cublaise	AK 425 (5191 m ²)	Un minimum de 3 logements sera recherché sur la totalité de la zone.
f - RD47 – Rue du Merisier	1725 m ²	ce site vise à accueillir un commerce de proximité. La superficie du site permet aisément d'installer un commerce et ses équipements nécessaires (stationnements, ...).
g - RD47 – Rue du Merisier	12571 m ²	Un minimum de 9 logements sera recherché sur la totalité de la zone.

(1) Dans tous les secteurs OAP (sauf secteur f), au-delà de la densité minimale recherchée, une offre diversifiée en logements (individuel groupé, petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande, etc ...) est également autorisée, dans un respect des recommandations du SCOT.

Schéma d'organisation générale sur le Bourg de Les VILLETES



● Le village de TREVAS



La zone Ug se limite à l'existant, à l'exception de 3 secteurs :

1. Secteur de La Combe : la zone urbaine du PLU actuel est réduite, le PLU propose de déclasser une parcelle située en continuité du tissu existant, mais à considérer comme une extension. Néanmoins, au regard des aménagements déjà réalisés dans ce secteur, et de l'organisation actuelle de ce quartier, l'urbanisation de cette parcelle apparait possible. La commune souhaite conserver cette parcelle comme réserve foncière. Le PLU propose donc de temporiser la consommation des espaces et identifie cette parcelle en zone AU (urbanisation future à long terme).

En contrepartie de la conservation de cette parcelle, le PLU propose d'exclure une autre petite parcelle, dont la situation fait qu'elle se situe, pour l'heure, en dehors de l'enveloppe urbaine.



2. Entre le cœur de bourg et Chomeyrou :



- Entre le cœur de bourg (Ud) et les extensions urbaines (Ug), se distingue un groupement de parcelles libres, présentant l'avantage d'une situation stratégique (proximité du bourg et de la RD). L'ambition communale est de pouvoir urbaniser ce secteur libre et ainsi épaissir la trame urbaine. Au regard des surfaces libres (8500m²), le PLU propose d'encadrer ce secteur par une OAP. Situé en entrée sud du bourg de Trevas, ce nouveau quartier doit être conçu comme un prolongement de la structure actuelle de la zone d'extension du centre bourg, tout en affichant une optique de mise en valeur de la frange urbaine. Un minimum de 6 logements sera recherché sur la totalité de la zone. Dans un respect des recommandations du SCOT, une offre diversifiée en logements (individuel groupé, petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande, etc ...) est également autorisée.



- Le PLU propose de déclasser des fonds de terrains appartenant à des constructions existantes. Ces fonds de terrains sont aménagés, ont des vocations de jardins. Le déclassement de ces fonds de terrain n'induit pas de changement vis-à-vis de la vocation de ces espaces (jardins d'agrément).
- Des parcelles individuelles situées en extension sont également déclassées (pour freiner l'extension urbaine, favoriser la mobilisation des terrains libres à l'intérieur).

Un ER2 est identifié sur Trevas. La commune souhaite conserver cet ER qui existait déjà au PLU actuel, dans le cadre de leur politique globale d'amélioration des circulations et de la sécurité des usagers. Il s'agit de recalibrer la voie à 8m. L'aménagement de cette voie va permettre de faciliter d'autres entrées/sorties de Trevas.

- Le village de CUBLAISE

La zone Ug se limite à l'existant. Les modifications apportées par le PLU proposent d'exclure

- ✓ des terrains construits à l'ouest du village (présence d'une exploitation agricole en activité),
- ✓ des terrains nus situés au nord (du fait de la topographie).

Le PLU propose d'intégrer en zone Ug des constructions situées au niveau de la pointe sud du hameau. La volonté communale est d'intégrer ce secteur en zone urbaine afin de permettre le remplissage du site et ainsi réduire l'image actuelle de mitage.





● Le hameau de LA CHANAL

Le hameau de la Chanal à l'ouest du territoire communal, est implanté sur le rebord des pentes de la vallée du Lignon, contribuant ainsi à une position dominante au-dessus de la vallée et offrant de belles vues larges et ouvertes sur les reliefs extérieurs.

Le PLU propose quelques modifications à la marge : Des terrains sont exclus de la zone Ug, pour des raisons d'économie du foncier et de protection d'espaces naturels.

Quelques potentiels sont conservés, au plus près des constructions existantes : espaces situés entre le tissu Ud et le tissu Ug.

Il est à noter que le hameau de La Chanal est concerné par la présence de lignes électriques haute tension.



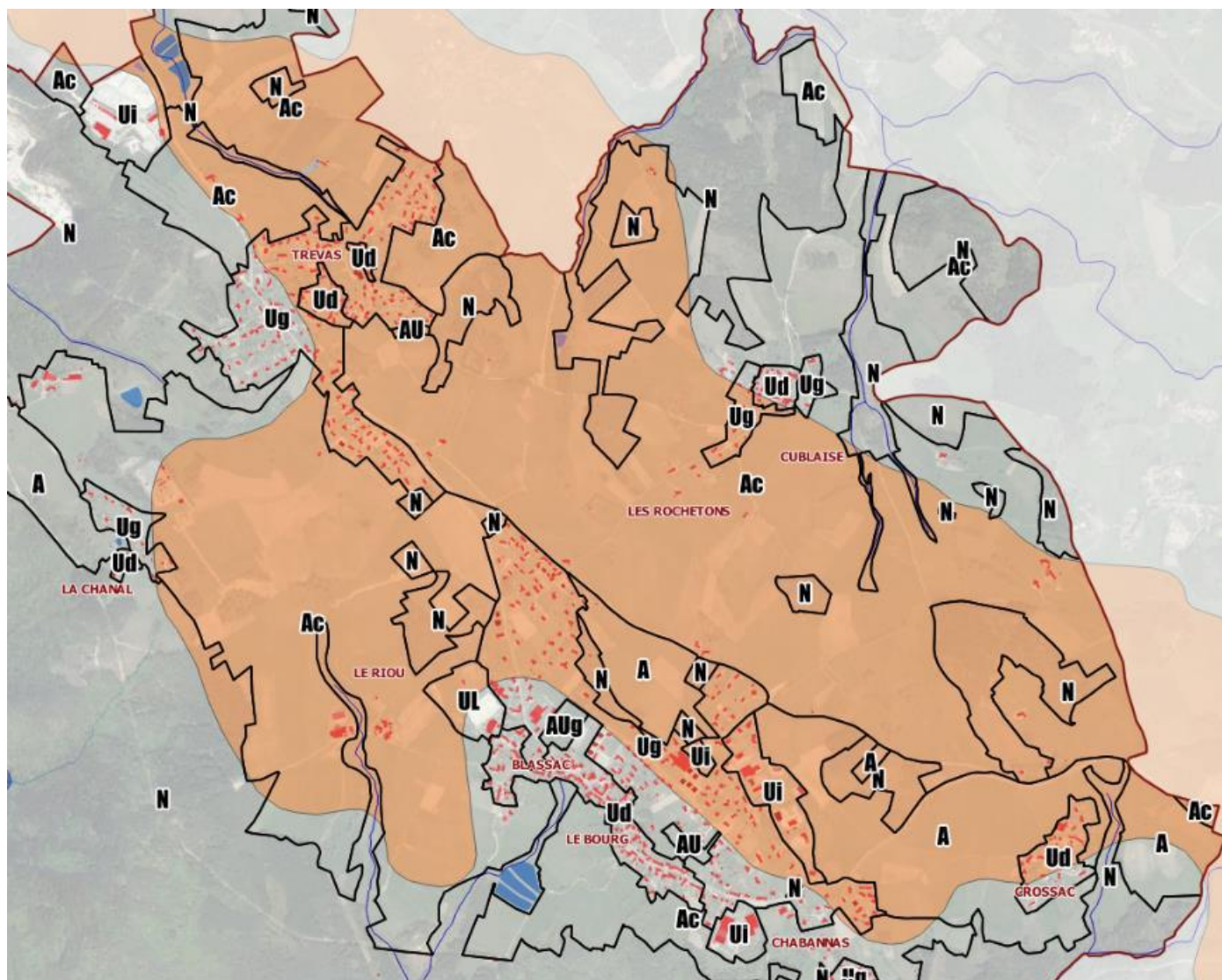
Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Dans les secteurs concernés par un aléa retrait et gonflement des argiles moyen, les nouveaux projets et aménagements doivent réaliser une étude préalable géotechnique afin de déterminer précisément le risque et les mesures constructives à mettre en œuvre pour supprimer le risque.

Les zones Ug sont concernées par le risque Argiles, tout ou partiellement.

- Cublaise : la frange sud est concernée par l'aléa moyen du risque Argiles.
- Trevas : la moitié Est est concernée par l'aléa moyen du risque Argiles.
- Le Bourg : les zones Ug en coteau sont concernées par l'aléa moyen du risque Argiles.

Zonage PLU et risque Argiles (aléa moyen)



Traductions réglementaires de la zone Ug.**Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X Sous condition	Ne sont autorisés que des bâtiments à usage de stockage de matériel agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X Sous condition	Les terrains de camping et caravanning sont interdits.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X Sous condition	* ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...) * ne pas porter atteinte à la morphologie des habitations avoisinantes.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

- Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N, et à vocation d'activités Ui pour les commerces de gros – en effet, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat).
- Les entrepôts sont autorisés sous condition : La zone Ud a une vocation multifonctionnelle. Objectif : Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour. Il est donc intéressant d'autoriser certaines constructions sous certaines conditions de surfaces afin de ne pas déséquilibrer la vocation de la zone.

- *D'autre part, sont interdits pour toutes les destinations, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés. L'objectif est de préserver le cadre de vie et de ne pas dévaloriser les qualités urbaines des sites.*
- *Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone Ug a une vocation multifonctionnelle. L'objectif est de maintenir la mixité urbaine.*

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Volumétrie et implantation des constructions :	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
<p><i>Règle générale :</i></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan ou dans les OAP, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) (existantes ou prévues au plan) de plus de 8 mètres de plate-forme.</p> <p>Le long des autres voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées), existantes ou prévues au plan/OAP, toute construction nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie.</p> <p>La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.</p>	<p><i>La règle générale favorise une implantation en recul de la voie, pour des raisons de sécurité, cadre de vie et afin de permettre le stationnement sur la parcelle et la végétalisation des fronts de rue.</i></p>
<p><i>Règle particulière :</i></p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</i></p>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
<p><i>Règle générale :</i></p> <p>Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).</p> <p>La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.</p>	<p><i>Compte tenu de la vocation dominante de la zone pour l'Habitat, l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul (3m) permettra la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction. La distance de 3m préconisée permettra en outre le passage et l'aménagement paysager.</i></p>
<p><i>Règles particulières :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) maximale de 20 m², l'implantation est prévue soit en limite, soit selon une distance de recul de 1 mètre minimum. • Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) supérieure à 20 m², la règle générale d'implantation des constructions s'applique. • La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état 	<p><i>La règle diffère pour</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -les annexes. Une souplesse d'implantation de ces petites constructions apparait intéressante et vise à rechercher les meilleures implantations sur le terrain (rapport des espaces construits/non construits). -la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.

de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	
<u>Hauteur des constructions :</u>	
<p>Règle générale :</p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 9 m.</p>	<p><i>La commune souhaite abaisser la hauteur du PLU actuel autorisant une hauteur de 12m à l'égout. L'état des lieux des habitations en zone Ug affiche une hauteur plus basse. Néanmoins, la zone Ug autorise d'autres destinations (Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, activités des secteurs secondaire et tertiaire) et une mixité des logements (petit collectif par exemple), ainsi il est nécessaire de prendre en compte ces destinations pouvant nécessiter des hauteurs supérieures. Une hauteur de 9m apparaît suffisante.</i></p>
<p>Règles particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. • Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), - La reconstruction à l'identique après sinistre, - Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. 	<p><i>Néanmoins, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions de respecter la hauteur originelle du bâtiment concerné. Certaines extensions peuvent s'intégrer de manière plus harmonieuse avec l'existant, si les hauteurs restent cohérentes entre elles.</i></p> <p><i>Il en va de même pour les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements.</i></p>
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. <p>Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.</p> <p>L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.</p>	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i></p> <p><i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i></p> <p><i>En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie. <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. - Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être en pente douce. • L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. • L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...). 	

<ul style="list-style-type: none"> • Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. • Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits - les imitations de matériaux. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %). • Les couvertures seront de teinte rouge. • Pour les bâtiments à usage d'habitation, les toitures doivent être réalisées en tuiles de teinte rouge. 	<p><i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est dominante sur le secteur. Afin de préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des centres anciens, les couvertures des habitations doivent être en tuiles.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant. - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie. - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé. 	<p><i>Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter, mais également d'autoriser les nouvelles conceptions (toiture terrasse par exemple). Afin de ne pas bloquer certains projets et permettre notamment les toitures vitrées concourant à un meilleur ensoleillement des constructions.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. 	<p><i>Eviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable. • Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas une hauteur d'1.80m. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme. 	<p><i>La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. • Pour les devantures des commerces, seule la composition décorative du rez-de-chaussée doit être peinte. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux. 	<p><i>Mettre en valeur les atouts et éléments identitaires du territoire communal.</i></p>
<p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens, mettre en valeur le cadre de vie et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. 	
<ul style="list-style-type: none"> La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain. 	<i>Pour favoriser les surfaces de pleine terre, favoriser la perméabilité des sols.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Tout lotissement de plus de 5 lots devra comprendre un espace planté public d'un seul tenant, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement. 	<i>Pour améliorer le cadre de vie. Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux. 	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées : voir les Recommandations du PLU dans le présent dossier.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. 	<i>Afin de conforter la trame verte du bourg, dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Les haies bocagères et alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 	<i>Conforter les trames vertes dans et autour des centres anciens, à des fins paysagères (cadre de vie, attractivité), écologiques (connexions des continuités écologiques, déplacement de la faune, ...).</i>
Stationnement :	
<i>Stationnement des véhicules motorisés :</i>	
<p>La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone. Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement (garage ou aire aménagée). 	<i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places</i>
<ul style="list-style-type: none"> Pour les constructions à usage de commerce une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette affectée à ces usages (réserves comprises). 	<i>Les autres destinations de constructions neuves doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.</i>
<i>Stationnement des cycles :</i>	
<p>Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.</p>	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparaît souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

<p>Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées</p>	<i>Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres</i>
--	--

en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouveaux lotissements être réalisés en souterrain.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

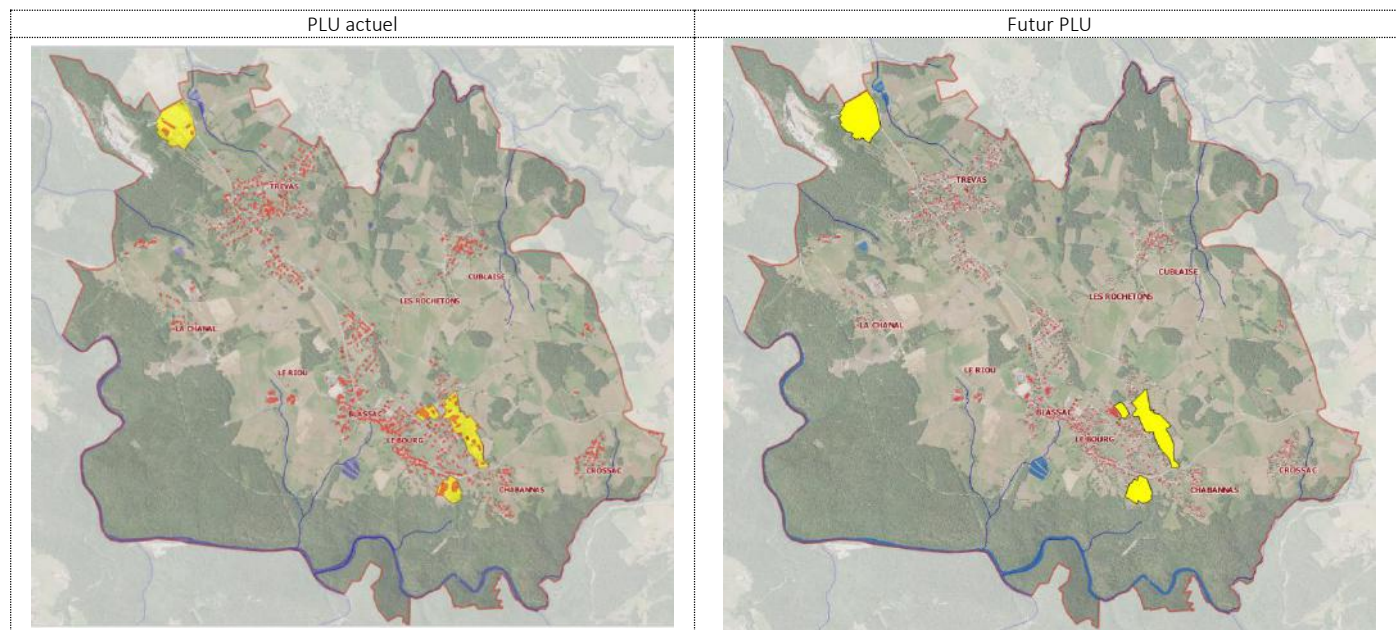
Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.

La zone Ui

La zone Ui est une zone destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, dont l'implantation à l'intérieur des quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.

Le PLU actuel définissait plusieurs zones Ui. Le futur PLU conserve ce principe de zone Ui et identifie les sites existants.



Zooms sur les secteurs Ui

- La zone d'activités du ROUSSET

Elle regroupe sur une surface de 7,1 hectares 6 entreprises pour 91 emplois :

- Commerces de détail sur éventaires et marchés.
- Travaux de terrassement
- Entretien, réparation de véhicules automobiles légers.
- Activités des sociétés holding.
- Activités des marchands de biens immobiliers
- Services de soutien à l'exploitation forestière.

C'est sur ce site qu'est implantée l'entreprise de travaux publics (S.A Moulin) qui exploite une carrière de granite. Cette installation est soumise à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, jusqu'au 21 juin 2030.

Le PLU conserve un zonage identique au PLU actuel.



- Le bourg de Les VILLETES

Le bourg dispose de 3 sites d'activités.

- La zone industrielle de Lachaud accueille sur une surface totale de 5,87 hectares 6 entreprises pour environ 20 emplois, et dispose d'un lot encore disponible de 3000 m².
- La zone artisanale « La grande Croix » s'étend sur 1,29 ha et accueille 2 établissements pour environ 28 emplois.
- Une petite zone rue du Meriser, constitué de 2 établissements.



Le PLU conserve l'identification de ces 3 sites, et propose des modifications sur 2 d'entre eux.

- La zone Ui de Lachaux est conservée à l'identique.
- La zone Ui de la Grande Croix : le PLU propose un agrandissement à la marge, afin de régulariser un état de fait (constructions, aménagements existants).
- La zone Ui rue du Merisier : une réduction de la zone est opérée, du fait de l'évolution de ce site et des perspectives envisagées. Une partie de la zone est exclue : l'activité de cet établissement est en train de prendre fin. Aucun entrepreneur n'envisage la reprise de cet établissement. Conscient que la fermeture de cette activité va générer une friche, la commune envisage la reconversion du site. La situation de ces bâtiments (proximité du cœur de bourg), le potentiel de ces derniers (superficies), ... constituent des atouts stratégiques. Ces bâtiments pourraient être transformés en logements.



Ce projet fort permet d'intervenir sur 2 thématiques :

- la protection des espaces agricoles : une production de logements dans le tissu interne du bourg, sans consommer de nouveaux espaces.
- la diversité des offres de logements : la mise en place d'appartements par exemple viendra compléter l'offre dominante (maisons individuelles).



Il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

Les zones Ui de Lachaux et rue du Meriser sont concernées par l'aléa moyen du risque Argiles.

Traductions réglementaires de la zone Ui.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X Sous condition	Ne sont autorisées que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Objectifs : Permettre le maintien et le développement des activités économiques, industrielles et artisanales.

Les destinations et sous-destinations interdites correspondent à des vocations qui ne répondent pas à cet objectif. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les logements ne sont pas autorisés, car ils ne constituent pas une destination première de la vocation, néanmoins, une personne peut déposer un permis pour une activité autorisée avec un logement de fonction.

D'autre part, sont interdits pour toutes les destinations : les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés. Il apparaît important de conserver une image de qualité des zones d'activités.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Volumétrie et implantation des constructions :	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
<p><i>Règle générale :</i></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.</p>	<p><i>Le principe de base est celui de l'implantation avec un retrait afin de permettre l'aménagement paysager des fronts de rue, conserver une cohérence urbaine avec l'existant, valoriser les zones d'activités.</i></p>
<p><i>Règle particulière :</i></p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</i></p>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
<p><i>Règle générale :</i></p> <p>Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur ($d = h/2$) et jamais inférieure à 5 mètres.</p>	<p><i>Ce recul permet un usage fonctionnel autour du bâtiment.</i></p>
<p><i>Règle particulière :</i></p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</i></p>
<u>Hauteur des constructions :</u>	
<p><i>Règle générale :</i></p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 13 m.</p>	<p><i>Les hauteurs correspondent à l'existant. Elles apparaissent suffisantes pour répondre aux vocations industrielles et artisanales sans pour autant entamer l'insertion vis-à-vis des quartiers environnants.</i></p>
<p><i>Règles particulières :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cette hauteur peut être portée à 18 m pour les cheminées, silos, châteaux d'eau et autres éléments à caractère strictement industriel. 	<p><i>La hauteur est portée à 18 m pour les infrastructures particulières qui nécessitent obligatoirement une hauteur supérieure. Généralement de petites surfaces,</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : <ul style="list-style-type: none"> – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – La reconstruction à l'identique après sinistre, – Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. 	<p><i>ces éléments ne devraient cependant pas entamer l'insertion vis-à-vis des quartiers environnants.</i></p> <p><i>Il en va de même pour les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements.</i></p>
<p><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur. L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain. 	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i></p> <p><i>En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie. <ul style="list-style-type: none"> – Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. – Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être en pente douce. • L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. • L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...). 	
<ul style="list-style-type: none"> • Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> – L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits – les imitations de matériaux. – L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • A l'exception des toits terrasses, les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %). 	<p><i>Il apparaît souhaitable de laisser plus de possibilités dans le cadre des zones d'activités, pour répondre aux différents besoins.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u></p>	

<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits. • Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. La réalisation des espaces techniques (stockage, etc) doit, lorsque cela est possible, se faire à l'arrière des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis les voies. • Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations. 	<p><i>Pour mettre en valeur les zones d'activités, le PLU introduit une prescription du SCOT : espaces techniques de préférence à l'arrière, afin de dissimuler le plus possible les « points noirs ».</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain. 	<p><i>Pour favoriser les surfaces de pleine terre, favoriser la perméabilité des sols.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux. 	<p><i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées : voir les Recommandations du PLU dans le présent dossier.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. 	<p><i>Afin de conforter la trame verte du bourg, dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les haies bocagères et alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 	<p><i>Conforter les trames vertes dans et autour des sites, à des fins paysagères, écologiques.</i></p>
<p><u>Stationnement :</u></p>	
<p><u>Stationnement des véhicules motorisés :</u></p>	
<p>La capacité en stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et les utilisations admises dans la zone, et suffisantes pour accueillir les véhicules nécessaires au personnel, aux visiteurs, et aux services divers notamment de livraison des entreprises.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, il doit être prévu 1 place de stationnement par logement.</p>	<p><i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.</i></p>
<p><u>Stationnement des cycles :</u></p>	
<p>Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m².</p>	<p><i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparaît souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i></p>

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux incendies de 100 mm ayant un débit de 17 litres/seconde. Si une telle alimentation n'est pas possible, l'autorisation de construire sera subordonnée si nécessaire à la création d'une réserve d'eau incendie dont la capacité doit être proportionnée à l'importance et à la destination de l'établissement.

Assainissement des eaux usées :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de déversement donnée par l'exploitant du système d'assainissement, conformément à l'article L 35-8 du code de la santé publique.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouveaux lotissements être réalisés en souterrain.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique.

La zone UL

La zone UL est une zone destinée à accueillir des équipements publics et des activités de loisirs et de sports. Celle-ci se situe au niveau du Bourg de Les Villetes. Le PLU propose de conserver à l'identique (zonage, appellation) la zone UL du PLU actuel, laquelle cible un site d'importance regroupant les services et équipements liés aux sports et loisirs.



Traductions réglementaires de la zone UL.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Objectifs : Permettre le maintien et le développement des équipements publics et des activités de sports, loisirs,

Les destinations et sous-destinations interdites correspondent à des vocations qui ne répondent pas à cet objectif. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.

Une certaine souplesse est autorisée afin de ne pas bloquer les projets d'équipement, notamment au regard du remplissage actuelle de la zone.

Règle particulière :

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Règle générale :

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).

Ce recul permet un usage fonctionnel autour du bâtiment.

Règle particulière :

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.

<u>Hauteur des constructions :</u>	
Sans objet.	<i>Au regard des destinations autorisées, et de l'intérêt général de cette zone, il n'apparaît pas judicieux de réglementer la hauteur.</i>
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur. L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain. Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie. <ul style="list-style-type: none"> Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être en pente douce. L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...). 	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain.</i></p> <p><i>En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits les imitations de matériaux. L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. 	<i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>
<ul style="list-style-type: none"> A l'exception des toits terrasses, les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %). 	<i>Il apparaît souhaitable de laisser plus de possibilités dans le cadre des zones d'activités, pour répondre aux différents besoins.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. 	<i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i>
<ul style="list-style-type: none"> L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme. 	
<u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits. 	<i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens, mettre en valeur le cadre de vie et éviter de dénaturer les sites urbains.</i>

<ul style="list-style-type: none"> Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations. 	
<ul style="list-style-type: none"> Les surfaces libres de toute construction ou d'aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir la qualité de l'aspect des lieux. 	<i>Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux. 	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées : voir les Recommandations du PLU dans le présent dossier.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. 	<i>Afin de conforter la trame verte du bourg, dans un souci de recherche d'une certaine qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i>
Stationnement :	
Stationnement des véhicules motorisés :	
La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.	<i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles.</i>
Stationnement des cycles :	
Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m ² .	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparaît souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit,

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement

en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouveaux lotissements être réalisés en souterrain.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

(dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

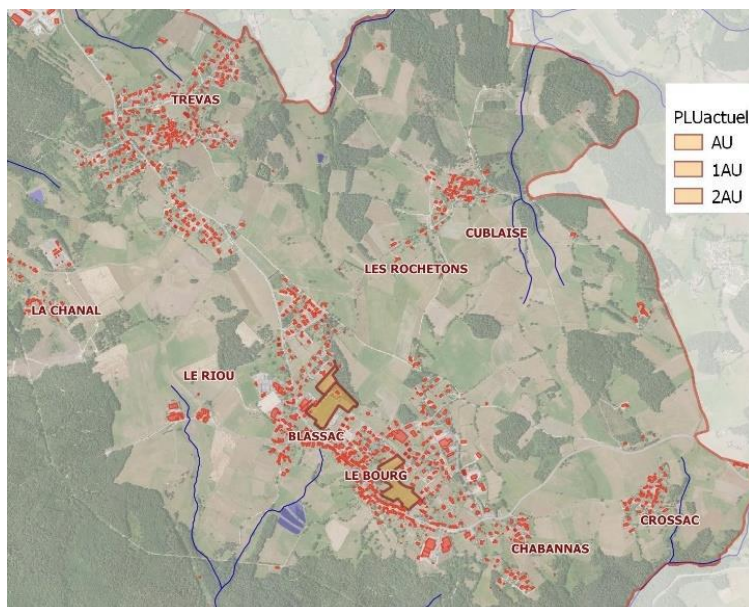
Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique.

3.3 - Les zones à urbaniser (AU)

Le PLU actuel définissait des zones d'urbanisation future uniquement sur le Bourg de Les Villettes : AU, 1AU, 2AU.

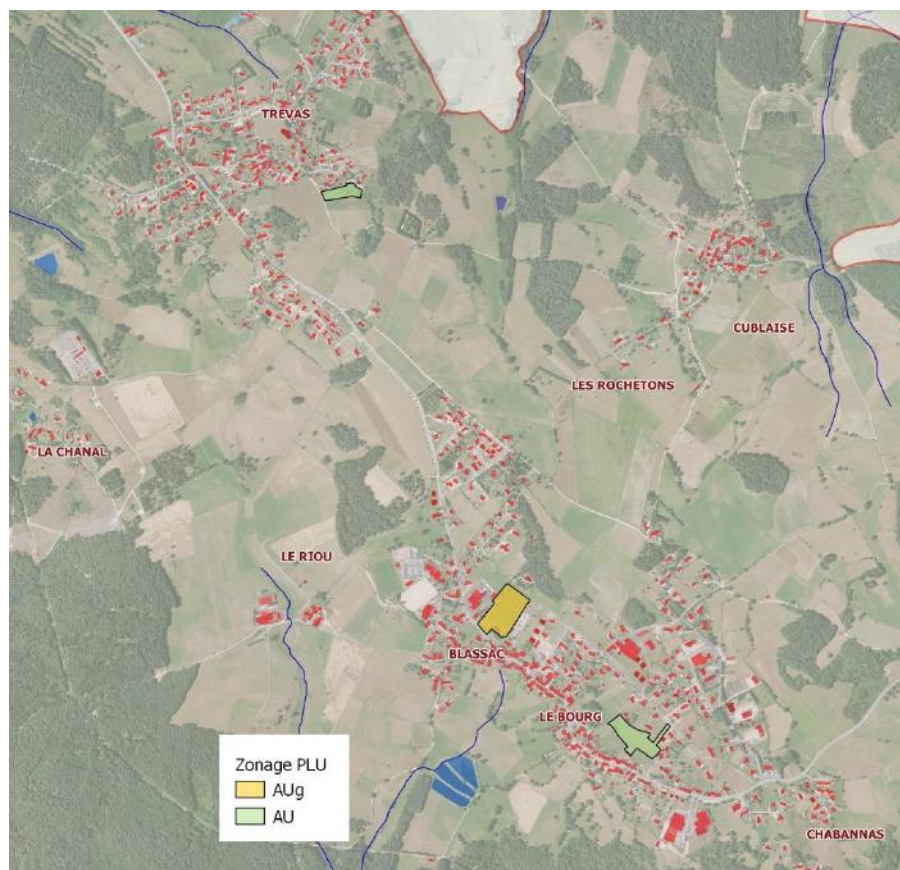
Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations et en complément des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le futur PLU conserve le principe de réserves foncières nécessaires pour le développement à venir du territoire, mais opère des modifications en terme de nombre de zones et leurs surfaces, au regard de plusieurs éléments :

- La volonté de maîtriser le développement urbain (ambitions affichées au PADD),
- La volonté de compatibilité avec les directives supra communales : SCOT Jeune Loire, directives nationales visant la réduction et le ralentissement de la consommation des espaces.
- Des disponibilités foncières encore libres dans l'enveloppe urbaine.



La recherche de la continuité avec les zones urbaines existantes est une constante : il s'agit d'un préalable indispensable pour permettre de conserver le caractère groupé des zones urbanisées, ce qui participe à la limitation de l'étalement urbain. Cette recherche de compacité urbaine, même si elle génère une consommation foncière, vise à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, et donc de conserver une certaine manière la " silhouette urbaine " d'ensemble de l'enveloppe urbaine.

Les zones d'urbanisation future, proposées au futur PLU, se concentrent principalement sur le Bourg de Les Villettes (qui constitue le pôle d'accueil principal) du territoire et sur le bourg de Trevas (second pôle d'habitat majeur du territoire). Elles se situent en continuité immédiate du tissu existant (Ug). L'urbanisation à venir des zones sur le Bourg de Les Villettes, vise à conforter, épaissir la trame urbaine.



Le PLU propose 2 types de zones d'urbanisation future :

- La zone AUg dite opérationnelle, urbanisable à court/moyen terme, sous condition de respecter des OAP.
Site proposé : Le Bourg de Les Villettes.

- La zone AU, à appréhender à long terme, comme réserve foncière. Son ouverture nécessite une modification du PLU.

Ce principe permet de temporiser l'urbanisation, ralentir la consommation des espaces, favoriser le remplissage des zones urbaines en premier lieu.

Sites proposés : Les Villettes et Trevas.

La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverser, la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire doivent recourir aux orientations d'aménagement (obligation depuis la Loi Grenelle 2) des zones à urbaniser.

Celles-ci sont élaborées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité (et non de conformité : ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions).

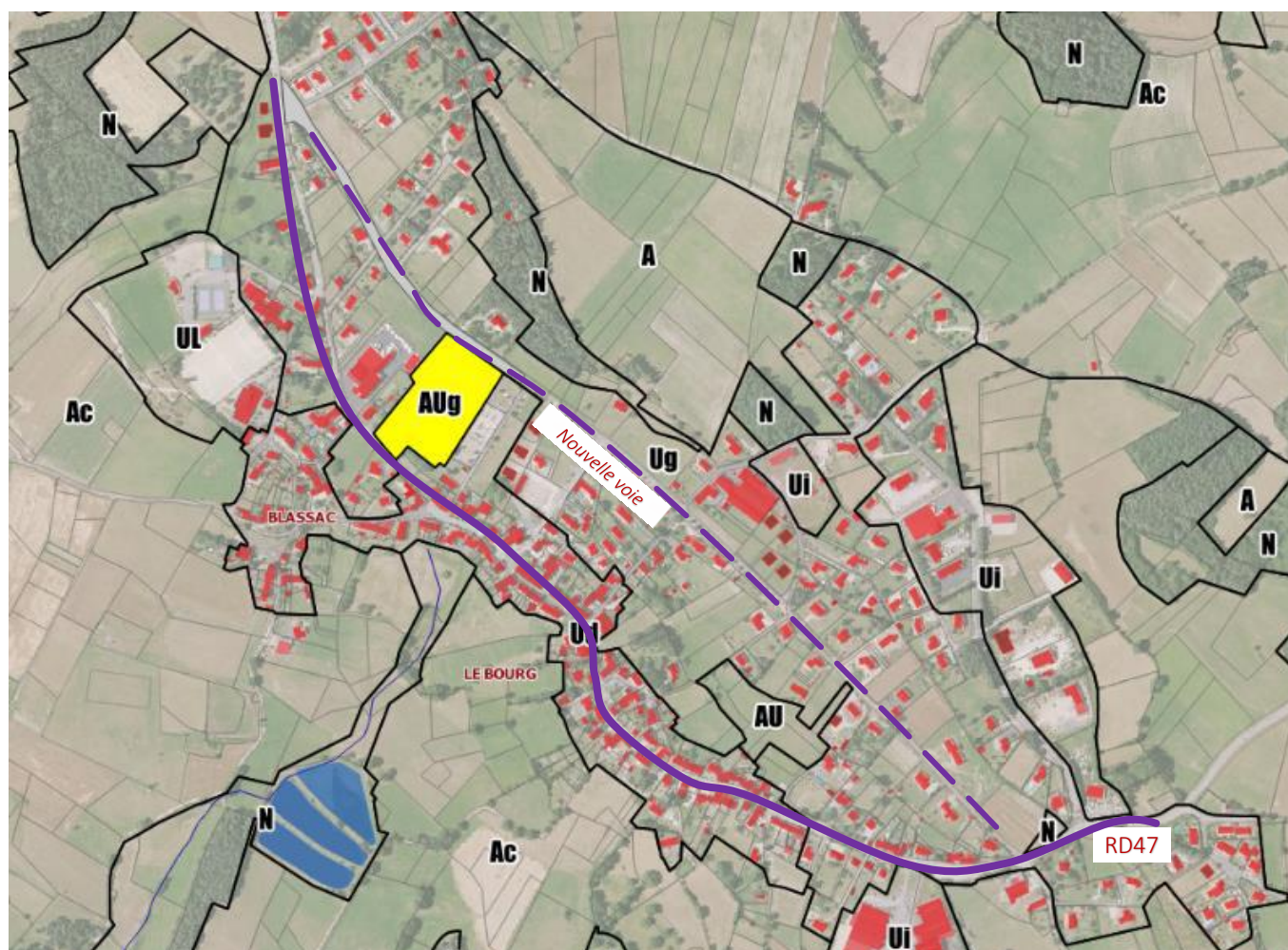
Ces zones doivent contribuer à conforter les capacités d'accueil de la commune.

Les OAP cherchent un équilibre entre

- les objectifs de densité du SCoT
- les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire.
- le cadre de vie des habitants.

La zone AUg

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitation, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



Le PLU identifie une unique zone AUg sur le cœur de bourg de Les Villettes. Cette zone est issue d'un découpage réadapté sur la zone 2AU du PLU actuel. Sur ce secteur, des aménagements d'importance ont été réalisés et permettent de désenclaver les terrains.

Le centre bourg est traversé par la RD47 mais au regard des enjeux de circulation et d'urbanisme nécessitait une restructuration (traverse étroite, croisement difficile, absence de trottoir par endroit). Ainsi, une déviation a été mise en place à l'arrière du bourg, au travers des extensions résidentielles épousant la pente, permettant une meilleure fluidité de la circulation. Cette nouvelle voie donne ainsi la possibilité de rendre accessible des terrains jusque-là, plutôt enclavés dans l'enveloppe urbaine.

Ces terrains apparaissent d'autant plus stratégiques à investir qu'ils se situent en cœur d'emprise urbaine et à proximité du bourg et de ses équipements/services. Les ambitions de développement sur ce secteur répondent aux orientations du PADD de densifier, conforter le pôle principal que constitue le Bourg de Les VILLETES. Le remplissage de cette zone vise à conforter la forme urbaine, à redéfinir la silhouette du bourg sur cette séquence, en épaississant la trame urbaine.



L'emprise de la zone AUg englobe deux parcelles individuelles. Les terrains déjà occupés par du bâti sont exclus de la zone. Ainsi ce zonage permet de dégager des accès de part et d'autre de la zone : sur la RD47 en partie sud-ouest et sur la nouvelle voie en partie nord-est. Situé à l'arrière du bourg ancien et contre le cimetière, ce nouveau quartier doit être conçu comme un prolongement de la structure actuelle de la zone d'extension du centre bourg. La densité recherchée doit être en cohérence avec les objectifs du SCOT (1000m²/logement en moyenne). Ainsi un minimum de 9 logements sera recherché sur la totalité de la zone. Dans un respect



des recommandations du SCOT, une offre diversifiée en logements (individuel groupé, petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande, etc ...) est également autorisée.

Traductions réglementaires de la zone AUg.**Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X Sous condition	Les terrains de camping et caravanning sont interdits.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Objectifs : Privilégier la destination résidentielle ; Favoriser la diversité du parc de logement et la mixité sociale.

Les destinations interdites nécessitent des zonages spécifiques pour ces vocations (en l'occurrence, des zones agricoles A, naturelles N, et à vocation d'activités Ui pour les commerces de gros – en effet, ce type de construction peut nécessiter des grandes surfaces, peu appropriées en zone d'habitat).

Les autres destinations sont autorisées sans condition car la zone AUg a une vocation multifonctionnelle. L'objectif est de maintenir la mixité urbaine.

D'autre part, sont interdits pour toutes les destinations, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés. L'objectif est de préserver le cadre de vie et de ne pas dévaloriser les qualités urbaines des sites.

Mixité fonctionnelle et sociale

Cette règle n'est pas réglementée. Les mixités fonctionnelles/sociales sont donc autorisées, afin de respecter les recommandations du SCOT : une offre diversifiée en logements (individuel groupé, petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande, etc ...) reste donc possible, mais n'est pas quantifiée pour éviter de bloquer les projets.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Volumétrie et implantation des constructions :	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
<p><i>Règle générale :</i></p> <p>Sauf indication contraire portée au plan ou dans l'OAP, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées existantes ou prévues au plan) de plus de 8 mètres de plate-forme.</p> <p>Le long des autres voies ouvertes à a circulation existantes ou prévues au plan/OAP, toute construction nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie.</p> <p>La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.</p>	<p><i>La règle générale favorise une implantation en recul de la voie, en cohérence avec les règles des zones Ug, puisque la zone AUg deviendra une zone Ug.</i></p> <p><i>Ce principe vise plusieurs effets : meilleure sécurité, cadre de vie de qualité, facilité de stationnement sur la parcelle, végétalisation des fronts de rue.</i></p>
<p><i>Règle particulière :</i></p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</i></p>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
<p><i>Règle générale :</i></p> <p>Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).</p> <p>La règle générale s'applique à l'intérieur du périmètre de lotissement.</p>	<p><i>Compte tenu de la vocation principale de la zone (habitat), l'implantation en limite de parcelle peut concourir à une meilleure densité et/ou à une meilleure utilisation de la parcelle. L'implantation en recul (3m) vise plusieurs effets : la réalisation d'ouvertures et par conséquent, l'apport de lumière naturelle dans la construction ; favoriser l'aménagement paysager des limites tout en facilitant les passages pour l'entretien.</i></p>
<p><i>Règles particulières :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) maximale de 20 m², l'implantation est prévue soit en limite, soit selon une distance de recul de 1 mètre minimum. ● Pour les annexes d'une emprise au sol et une surface de plancher (close et couverte) supérieure à 20 m², la règle générale d'implantation des constructions s'applique. ● La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. 	<p><i>La règle diffère pour</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -les annexes. Une souplesse d'implantation de ces petites constructions apparait intéressante et vise à rechercher les meilleures implantations sur le terrain (rapport des espaces construits/non construits). -la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.
<u>Hauteur des constructions :</u>	

<p><i>Règle générale :</i> La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 12 m.</p>	<p><i>La règle est identique à la zone Ug car le souhait est de conserver une cohérence avec les zones Ug et permettre de répondre aux vocations autorisées.</i></p>
<p><i>Règles particulières :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : <ul style="list-style-type: none"> – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – La reconstruction à l'identique après sinistre, – Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. 	<p><i>Néanmoins, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets, une hauteur différente pourra être acceptée pour les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements.</i></p>
<p><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur. L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain. 	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans le paysage urbain. Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés. En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie. <ul style="list-style-type: none"> – Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. – Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être en pente douce. • L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. • L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...). 	
<ul style="list-style-type: none"> • Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. • Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> – L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits – les imitations de matériaux. – L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %). • Les couvertures seront de teinte rouge. • Pour les bâtiments à usage d'habitation, les toitures doivent être réalisées en tuiles de teinte rouge. 	<p><i>Conformément à l'existant. La couleur rouge est dominante sur le secteur. Afin de préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des centres anciens, les couvertures des habitations doivent être en tuiles.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : 	<p><i>Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie. - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé. 	<p><i>au confort d'habiter, mais également d'autoriser les nouvelles conceptions (toiture terrasse par exemple). Afin de ne pas bloquer certains projets et permettre notamment les toitures vitrées concourant à un meilleur ensoleillement des constructions.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. 	<p><i>Eviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable. • Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas une hauteur d'1.80m. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme. 	<p><i>La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. • Pour les devantures des commerces, seule la composition décorative du rez-de-chaussée doit être peinte. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits. • Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens, mettre en valeur le cadre de vie et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de la superficie du terrain. 	<p><i>Pour favoriser les surfaces de pleine terre, favoriser la perméabilité des sols. Pour améliorer le cadre de vie. Dans un souci de recherche d'une qualité paysagère concourant à la qualité du cadre de vie des habitants.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux. 	<p><i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées : voir les Recommandations du PLU dans le présent dossier.</i></p>
<p>Stationnement :</p>	
<p>Stationnement des véhicules motorisés :</p>	
<p>La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone. Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement (garage ou aire aménagée). 	<p><i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit se faire sur les parcelles et qu'un minimum de 2 places est demandé. Ce ratio est conforme aux données Insee qui précise que plus de la moitié des ménages bénéficient de 2 véhicules. Cette norme minimale n'empêche</i></p>

	<i>pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage de commerce une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors oeuvre nette affectée à ces usages (réserves comprises). 	<i>Les autres destinations de constructions neuves doivent assurer le stationnement sur leur site d'installation afin de libérer l'espace public d'un trop grand nombre de véhicules au même endroit et ainsi générer des problèmes de sécurité pour les usagers.</i>
<u>Stationnement des cycles :</u>	
Pour toute nouvelle opération d'habitat collectif ou intermédiaire, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.	<i>Pour favoriser les déplacements doux, il apparaît souhaitable de promouvoir les équipements nécessaires.</i>

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, sous réserve de pouvoir justifier d'un droit d'usage obtenu en application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent correspondre à la destination des immeubles à desservir et satisfaire aux règles minimales exigées en matière de défense et de lutte contre l'incendie, et de protection civile.

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées :

Le type d'assainissement à mettre en place (raccordement au réseau d'assainissement public ou assainissement individuel) doit respecter le plan de zonage d'assainissement établi au titre de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il doit, en outre respecter les règles techniques définies dans le règlement d'assainissement de l'exploitant du système d'assainissement.

Assainissement collectif :

En zone d'assainissement collectif toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Lorsque le réseau n'est pas construit le traitement des effluents doit être réalisé à l'aide d'un système d'assainissement individuel adapté au terrain.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

Assainissement individuel :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouveaux lotissements être réalisés en souterrain.

Il est préconisé d'intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.

Afin de répondre aux programmes publics de développement du numérique et facilité notamment, le télétravail.

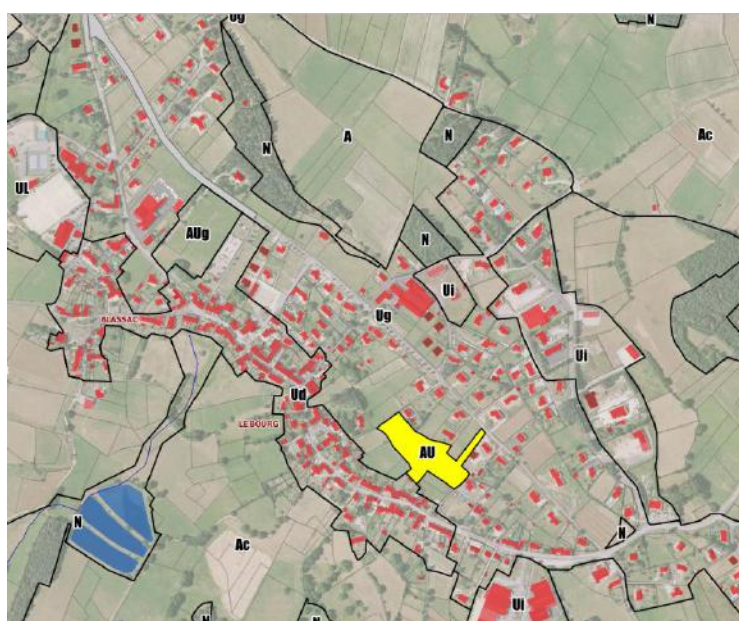
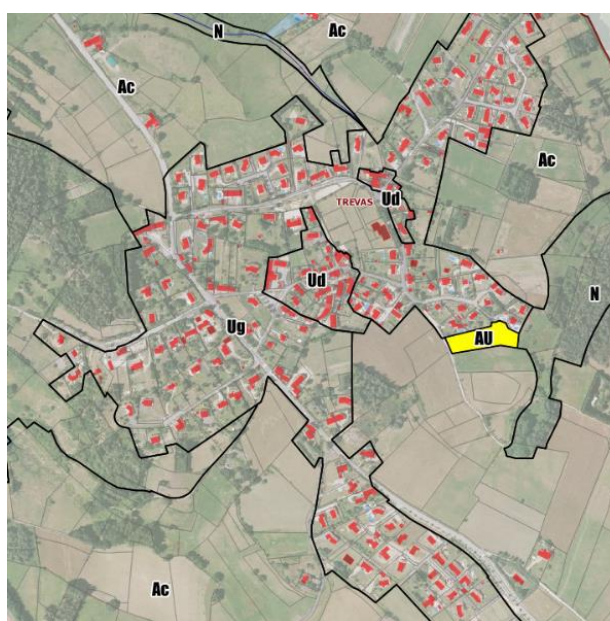
La zone AU

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Le PLU définit 2 zones AU sur les Bourgs de Les Villetes et Trevas lesquelles sont issues d'une réflexion communale engagée sur le long terme. En effet, un équilibre a dû être trouvé entre :

- les ambitions de développement définies au PADD (lesquelles prennent en considération les prescriptions des plans/programmes, du SCOT, les projections de développement sur le long terme de l'Insee, ...),
- les potentiels constructibles dégagés par le PLU (pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations d'ici 2030),
- et, la volonté communale de conserver des réserves foncières sur le long terme.

La mise en place de zone d'urbanisation dite stricte (nécessitant une modification du PLU) vise à modérer la consommation des espaces dans le temps. L'objectif étant de remplir les zones urbaines et d'urbanisation future AUG, avant d'investir les zones d'urbanisation future AU.



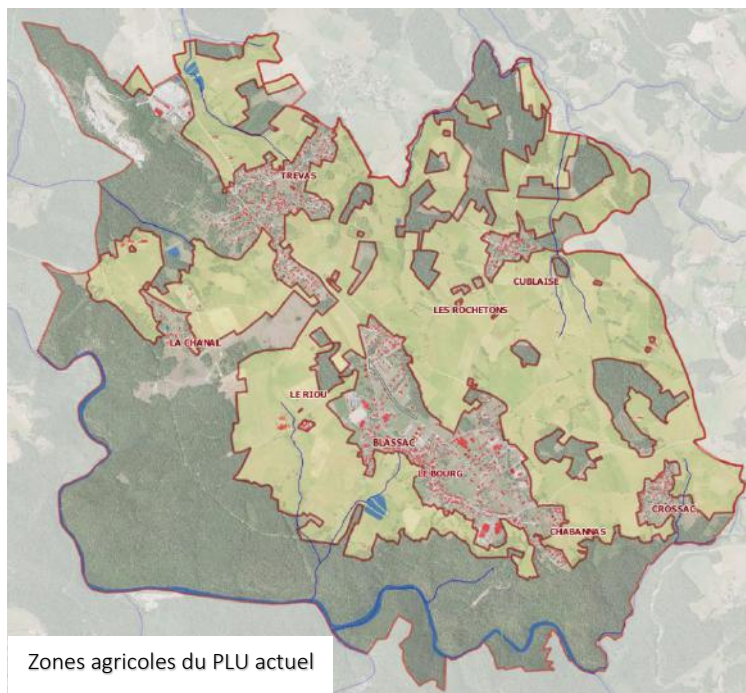
- La zone AU de TREVAS

Cette zone se constitue d'une parcelle unique de 3700 m² environ, en continuité de trame bâtie mais également en extension, laquelle est par ailleurs classée en zone UB au PLU actuel.

- La zone AU du bourg de Les VILLETES

Ce site se compose de plusieurs parcelles enclavées d'une superficie de 9400m² environ. La localisation de ce site à proximité du bourg, en fait un site stratégiquement intéressant à conserver pour l'avenir. C'est pourquoi le PLU propose un zonage adapté afin de désenclaver le site (accès par la nouvelle voie). Ces terrains sont classés en zone AU au PLU actuel.

3.4 - Les zones agricoles (A)



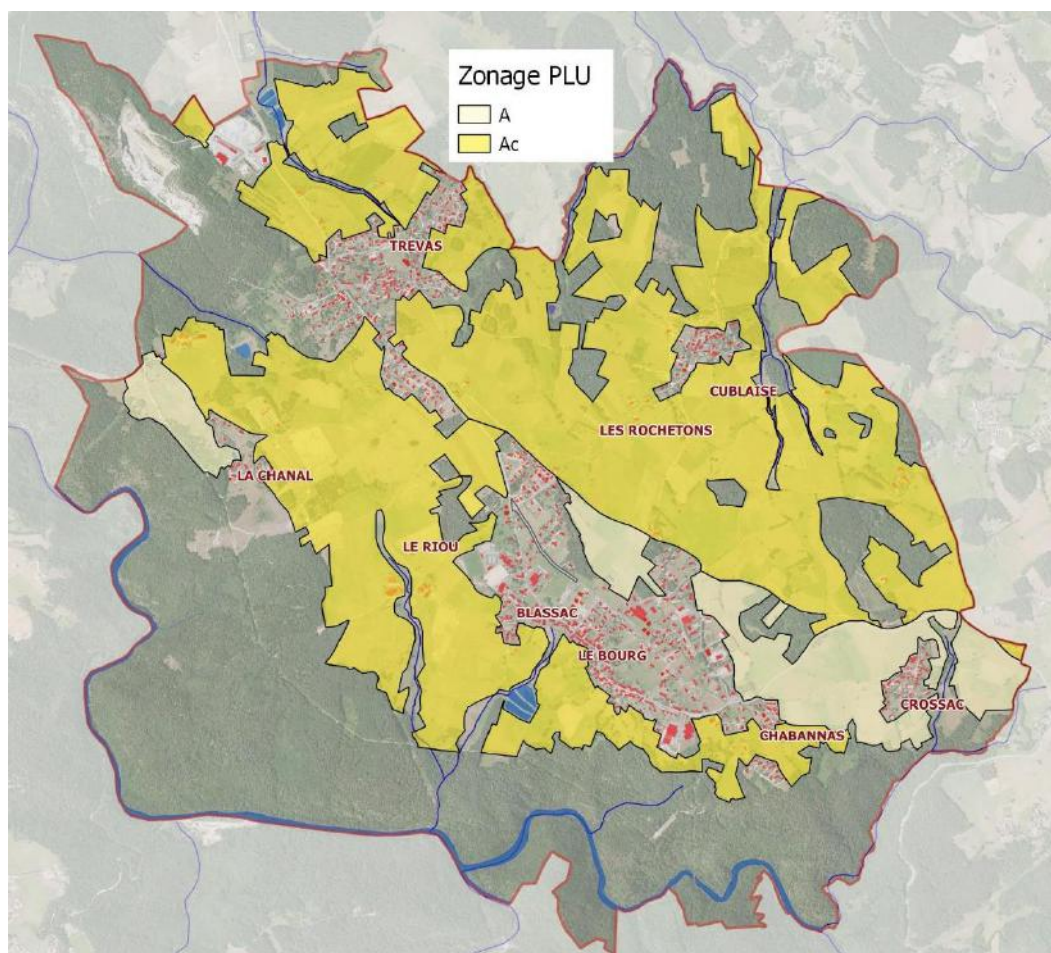
Le PLU actuel identifiait une unique zone agricole (A) destinée aux exploitants agricoles.

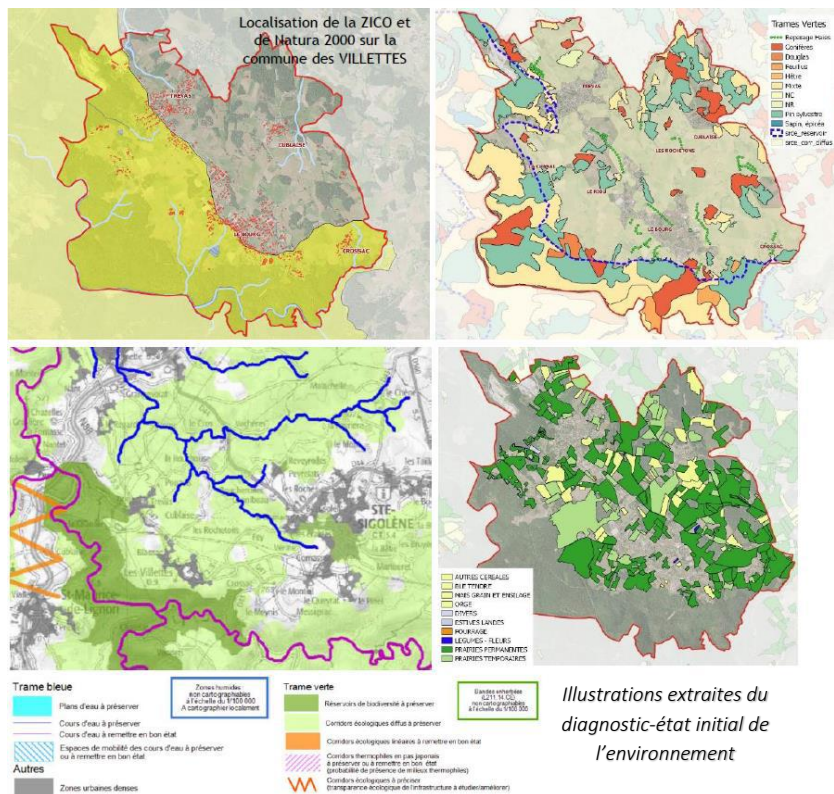
Le futur PLU conserve ce principe de zones agricoles mais propose de distinguer 2 types de zones agricoles :

- la zone Ac, destinée spécifiquement aux exploitants agricoles et au développement de leurs activités. L'objectif est de favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricole.
- la zone A dont l'objectif est de protéger les espaces valorisés par l'activité agricole, participant également à la qualité et l'attractivité des paysages du territoire.

Ce choix de découpage entre zones inconstructibles et constructibles permet à la fois de cadrer davantage la consommation foncière, et de mieux prendre en compte le contexte environnant, en particulier sur les aspects suivants :

- la proximité de zones résidentielles et les nuisances pouvant être générées ;
- la limitation du mitage du grand paysage ;
- la prise en compte de sensibilités écologiques ou paysagères particulières, telles que les continuités écologiques, les reliefs, etc.





Au-delà de cette catégorisation d'espaces agricoles, le futur PLU conserve les mêmes principes et les zonages proposés sont comparables. La définition plus fine des zones agricoles s'est appuyée sur plusieurs éléments :

- le registre parcellaire graphique de la PAC agricole,
- la localisation des exploitations et des bâtiments d'élevage.
- réunion de travail regroupant les exploitants et la Chambre départementale de l'agriculture.
- les enjeux paysagers et atouts environnementaux (espaces naturels, SRCE, données zones humides des SAGE, ...).

Il est à préciser que les parcelles agricoles situées en zone N ne sont pas condamnées. L'utilisation agricole de ces espaces est préservée. La principale différence entre les zones A, Ac et N réside en ce que les exploitations agricoles ne peuvent se développer (en termes de constructions) que dans les zones Ac.

La zone A

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il s'agit de zones de protection des terres agricoles, où la constructibilité est très limitée, afin de préserver les espaces agricoles et les paysages agraires qui en découlent (et notamment certains points de vues).

Le PLU propose 3 zones A autour des pôles habités du Bourg, de Crossac, et de la Chanal. Les motivations de la préservation de ces environnements paysagers sont multiples :

- conserver la silhouette des groupements bâtis (en particulier pour Crossac qui bénéficie d'une silhouette encore préservée et traditionnelle),
- conserver intacte les vues sur les groupements bâtis (et inversement notamment pour le cas de la Chanal),
- éviter toutes nuisances ou pollutions : visuelles (espaces très ouverts offrant des vues larges sur les reliefs environnants), cadre de vie (éviter l'installation d'exploitation agricole à proximité des zones habitées),
- mettre en valeur les paysages de qualité, lesquels participent à l'attractivité du territoire.

Les documents graphiques définissent des prescriptions réglementaires.

- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.
- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

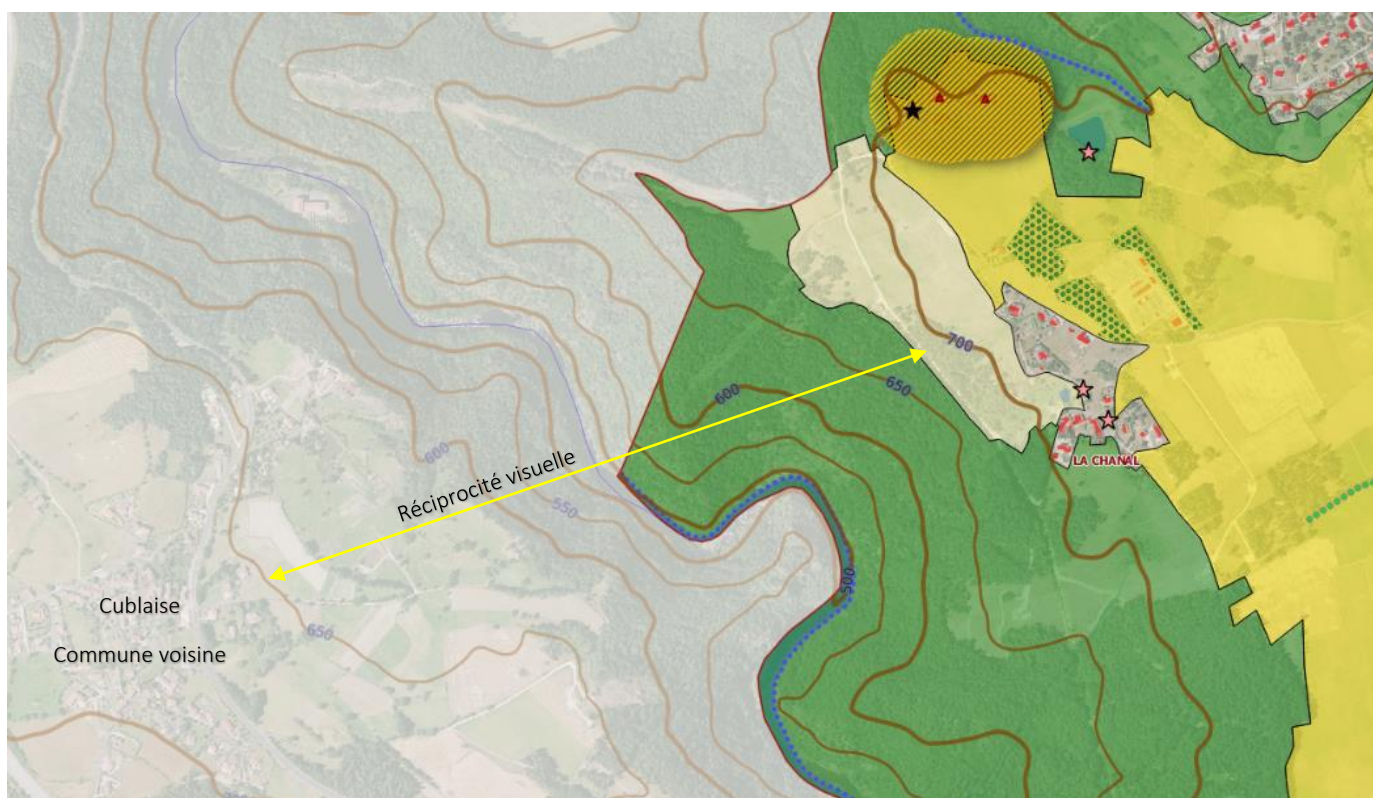
Zooms sur les zones A

- La zone A sur La Chanal

Le hameau de la Chanal à l'ouest du territoire communal, est implanté sur le rebord des pentes de la vallée du Lignon, contribuant ainsi à une position dominante au-dessus de la vallée et offrant de belles vues larges et ouvertes sur les reliefs extérieurs. Le regard passe au-dessus de la vallée et porte en premier plan sur le village de Cublaise (commune voisine) et inversement, et, en fond de plan sur les reliefs éloignés.

D'autre part, des enjeux naturels et agricoles sont à prendre en compte sur ce secteur : vocation agricole des espaces (ce qui contribue aux larges vues), réservoir de biodiversité du SRCE, ZICO, Natura 2000.

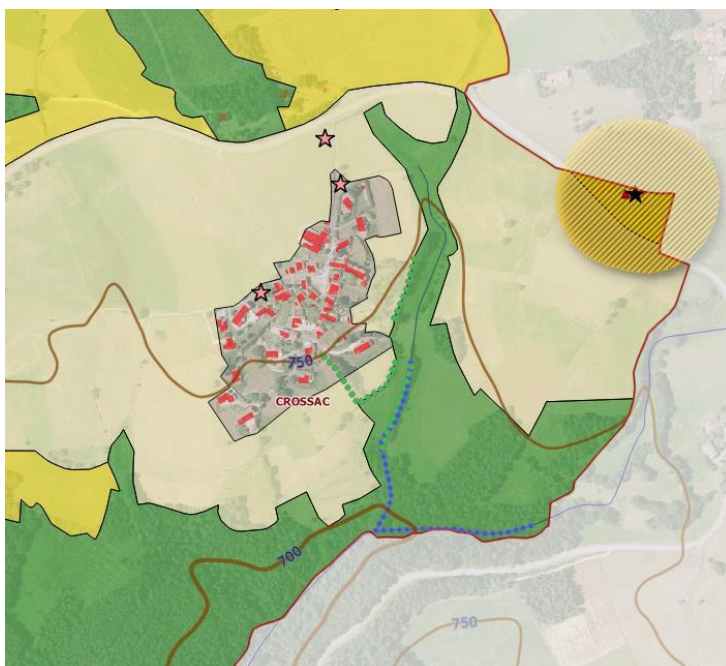
Au regard de ces éléments, le secteur apparaît peu propice au développement de l'urbanisation d'une part (c'est pourquoi la zone urbaine du PLU actuel a été réduite), et à l'installation de constructions agricoles.



- La zone A autour de Crossac

Vue depuis la RD47 (côté Ste Sigolène) sur le village de Crossac.





Le hameau de Crossac se situe sur un relief surplombant une combe bien marquée à l'est (où circule un petit cours d'eau). La RD47 dégager des vues larges et frontales sur le hameau. Cette unité urbaine a peu évolué au cours des siècles et conserve une silhouette ancienne intéressante.

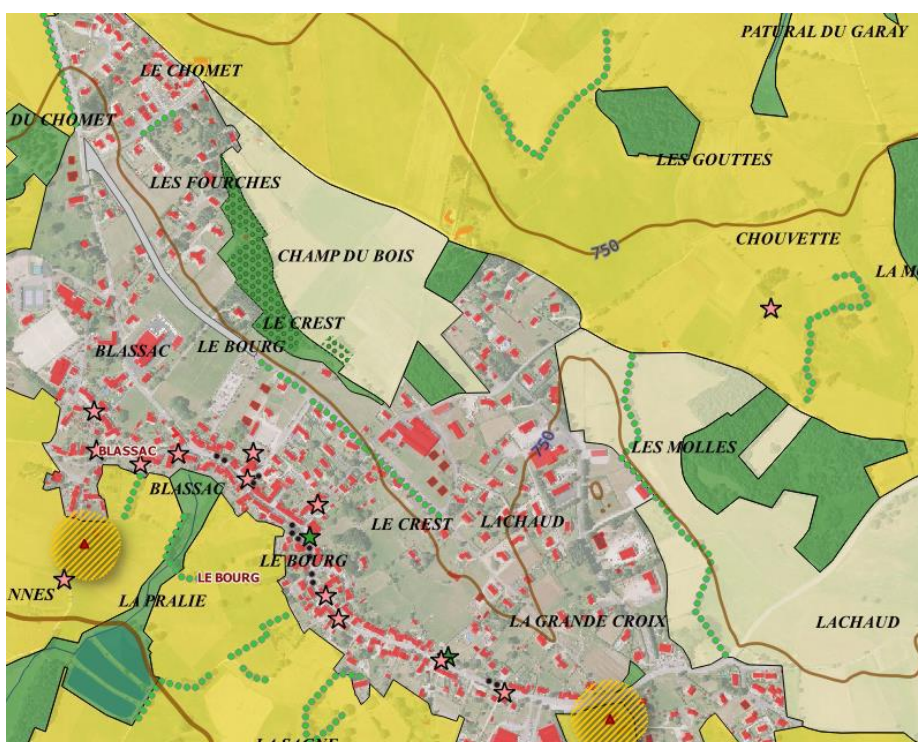
Il est à souligner que ce secteur est soumis à de fortes pentes, mais bénéficie de belles vues ouvertes. D'autre part, le hameau de Crossac constitue lui-même un point de vue depuis la RD47. A l'heure actuelle, la préservation de sa silhouette ancienne constitue un atout paysager et d'attractivité touristique.

Pour ces raisons, le PLU propose de préserver l'ensemble des espaces agraires, ouverts, encadrant le village de Crossac, jusqu'à la RD.



Vue depuis le plateau de Crossac sur les reliefs éloignés, extérieurs à la commune.

- La zone A sur les hauts du bourg de Les Villetes



Le PLU propose d'établir des zones agricoles non constructibles sur les espaces bordant la frange périurbaine nord-est (sur les lieudits Champ du Bois, Les Molles), afin de préserver ces secteurs de toute construction agricole. Au regard de la proximité des zones habitées (préservation du cadre de vie, nuisances éventuellement occasionnées par les activités agricoles) et des vues dégagées (effet de plateau, possibles impacts paysagers), ces espaces n'apparaissent pas propices à l'installation de bâtiments agricoles. D'autre part, il s'avère nécessaire de porter la réflexion de développement du territoire sur le long terme : ces secteurs (notamment le Champ du Bois) peuvent constituer à terme (lorsque l'enveloppe urbaine actuelle sera saturée) des sites stratégiques pour le développement urbain. Il apparaît ainsi judicieux de préserver ces espaces.

Traductions réglementaires de la zone A.**Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X sous condition	Ne sont autorisées que les extensions des constructions et installations existantes, nécessaires à l'exploitation agricole. Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X sous condition	<p>- L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. <p>Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².</p> <p>- La construction et l'extension d'annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> *d'être limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. *et d'être implantées à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. <p>- La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.</p>
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X sous condition	de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Objectifs : La vocation première de la zone A est de préserver les espaces agricoles (d'un point de vue agronomique, écologique), et les paysages qui en découlent.

Néanmoins, une construction se situe dans la zone A. Il apparaît donc nécessaire de ne pas condamner l'évolution de ce type de construction, tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments existants à vocation agricole ou d'habitat peuvent s'étendre car il serait dommageable de favoriser l'abandon de l'existant. Le règlement autorise donc l'extension sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.

Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés autorisés sont autorisés car peuvent être nécessaire à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

Sauf indication portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée selon un retrait minimum de 5 mètres de l'axe de voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.

La règle générale favorise une implantation en recul de la voie, pour des raisons de sécurité, cadre de vie et insertion paysagère.

Règle particulière :

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état

Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.

de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.	
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
<p>Règle générale :</p> <p>Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).</p>	<p><i>Une certaine souplesse est proposée afin de ne pas bloquer des cas particuliers. L'objectif est de trouver la meilleure insertion possible.</i></p>
<p>Règles particulières :</p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.</i></p>
<u>Hauteur des constructions :</u>	
<p>Règle générale :</p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 6 m.</p>	<p><i>Il est souhaitable de favoriser des constructions plus basses qu'en zone urbaine, afin de réduire l'impact visuel éventuel.</i></p>
<p>Règles particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. • Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : <ul style="list-style-type: none"> – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – La reconstruction à l'identique après sinistre, – Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. 	<p><i>Néanmoins, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions de respecter la hauteur originelle du bâtiment concerné. Certaines extensions peuvent s'intégrer de manière plus harmonieuse avec l'existant, si les hauteurs restent cohérentes entre elles.</i></p> <p><i>Il en va de même pour les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements.</i></p>
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. <p>Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.</p> <p>L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.</p>	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans les paysages naturels.</i></p> <p><i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i></p> <p><i>En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> • Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie. <ul style="list-style-type: none"> – Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. – Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être en pente douce. • L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. • L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...). 	<p><i>permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. • Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> – L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits – les imitations de matériaux. – L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Pour les bâtiments à usage d'habitation, <ul style="list-style-type: none"> -Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %). -Les couvertures seront en tuile de teinte rouge. 	<p><i>Conformément à l'existant.</i> La couleur rouge est dominante sur le secteur. Afin de préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des centres anciens, les couvertures des habitations doivent être en tuiles.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> – Les matériaux et les couleurs des tunnels et les hangars auront une teinte discrète et sombre (vert kaki,...) en harmonie avec les teintes de leur environnement. – Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant. – Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie. – Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé. 	<p><i>Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter, mais également d'autoriser les nouvelles conceptions (toiture terrasse par exemple). Afin de ne pas bloquer certains projets et permettre notamment les toitures vitrées concourant à un meilleur ensoleillement des constructions.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. 	<p><i>Eviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable. • Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas une hauteur d'1.80m. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme. 	<p>La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. • Pour les devantures des commerces, seule la composition décorative du rez-de-chaussée doit être peinte. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux. 	<p><i>Mettre en valeur les atouts et éléments identitaires du territoire communal.</i></p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits. • Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. • Les plantations végétales peuvent être imposées pour limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles et inciter les agriculteurs à préserver la trame végétale existante ou à la restituer notamment les haies bocagères et les bosquets. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens, mettre en valeur le cadre de vie et éviter de dénaturer les sites naturels.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux. 	<p><i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées : voir les Recommandations du PLU dans le présent dossier.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux. • Les haies bocagères et alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 	<p><i>Conforter les trames vertes dans et autour des centres anciens, à des fins paysagères (cadre de vie, attractivité), écologiques (connexions des continuités écologiques, déplacement de la faune, ...).</i></p>
<p>Stationnement :</p>	
<p>La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.</p>	<p><i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement doit se faire sur les parcelles.</i></p>

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Les constructions et établissements autorisés doivent avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins ou éventuellement institué par l'application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense et lutte

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

contre les incendies, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

Ainsi, pour l'ensemble des zones, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Les constructions et établissements autorisés doivent si nécessaire être desservis par une conduite de distribution en eau potable et tous les dispositifs indispensables à la lutte contre l'incendie.

Assainissement :

Les constructions et établissements autorisés devront également traiter et évacuer les eaux usées par des installations conformes aux normes et aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouvelles exploitations et habitations être réalisés en souterrain.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

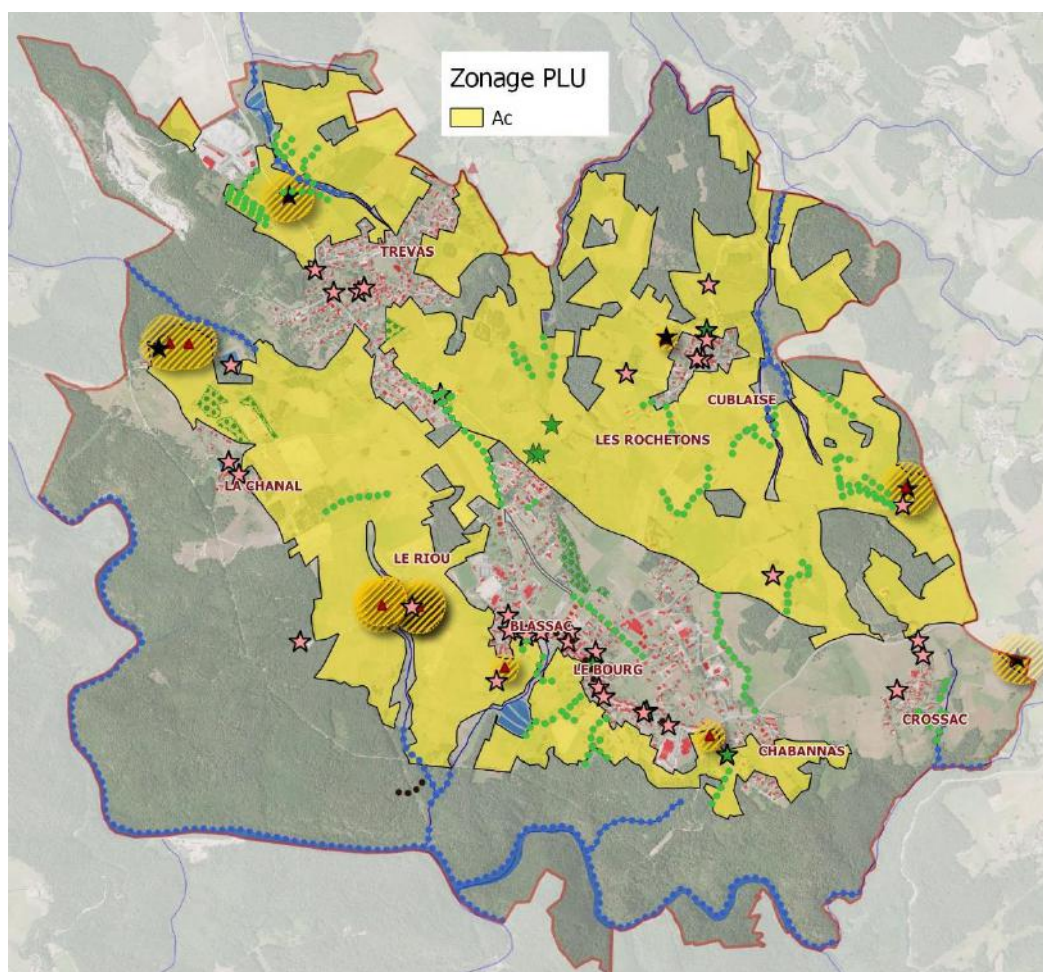
La zone Ac

La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

La définition des zones agricoles s'est appuyée sur le registre parcellaire graphique, la localisation des exploitations et des bâtiments agricoles, et à l'issue de réunion de travail regroupant les exploitants (au cours desquels ils ont pu exprimer leurs besoins à venir, en termes d'espaces agricoles et de constructions nécessaires à leurs activités et développement) et la Chambre départementale de l'agriculture. Les zones Ac couvrent une grande partie du territoire.

Les documents graphiques définissent des prescriptions réglementaires.

- L'indice ★ indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination. Toujours dans l'objectif de ne pas condamner la vocation isolée de l'habitat, et d'offrir une diversité dans l'offre de logement, le PLU identifie quelques constructions existantes pouvant changer de destination. Ce principe de changement de destination peut également favoriser l'implantation de petits artisans ou la création de services touristiques (hébergement, restauration, etc ...). *Voir plus loin les Changements de destination.*
- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.
- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.



Traductions réglementaires de la zone Ac.**Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X sous condition	<p>L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². <p>La construction et l'extension d'annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> *d'être limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum. *et d'être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. <p>La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.</p> <p>L'indice * indique que le bâtiment concerné est autorisé à changer de destination.</p>
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		

	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X sous condition	de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Objectifs : Permettre le maintien et le développement des activités agricoles.

La zone Ac est spécifiquement destinée aux exploitations agricoles ou forestières et vise à permettre leur développement. La construction d'habitation sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole des terrains est donc autorisée.

La zone Ac peut être concernée par la présence de constructions sans lien avec l'activité agricole ou forestière. Il apparaît ainsi indispensable de ne pas les condamner et de les laisser continuer d'évoluer afin d'éviter l'abandon de ces constructions. Néanmoins, leur évolution doit être encadrée.

Toutes les autres vocations sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (ex : transfo électrique) restent autorisés car ils peuvent être nécessaire à la bonne gestion de la zone Ac, mais sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice des activités agricoles.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

Sauf indication portée au plan toute construction nouvelle doit être édictée selon un retrait minimum de 5 mètres de l'axe de voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.

La règle générale favorise une implantation en recul de la voie, pour des raisons de sécurité, cadre de vie et insertion paysagère.

Règle particulière :

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.

La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les

Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation

<p>ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</i></p>
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p>	
<p>Règle générale : Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).</p>	<p><i>Une certaine souplesse est proposée afin de ne pas bloquer des cas particuliers. L'objectif est de trouver la meilleure insertion possible.</i></p>
<p>Règles particulières : La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>La règle diffère pour la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.</i></p>
<p><u>Hauteur des constructions :</u></p>	
<p>Règle générale : La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 m. • 15 m pour les bâtiments agricoles, les serres agricoles, les silos. 	<p><i>Il est souhaitable de favoriser des constructions plus basses qu'en zone urbaine, afin de réduire l'impact visuel éventuel, mais de pouvoir répondre aux besoins des exploitants.</i></p>
<p>Règles particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. • Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : <ul style="list-style-type: none"> – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – La reconstruction à l'identique après sinistre, – Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. 	<p><i>Néanmoins, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions de respecter la hauteur originelle du bâtiment concerné. Certaines extensions peuvent s'intégrer de manière plus harmonieuse avec l'existant, si les hauteurs restent cohérentes entre elles.</i></p> <p><i>Il en va de même pour les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur trop basse peine de bloquer certains projets ou équipements.</i></p>
<p><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> • La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. 	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans les paysages naturels.</i></p> <p><i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet</i></p>

<p>Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.</p> <p>L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.</p>	<p><i>ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie. <ul style="list-style-type: none"> – Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. – Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être en pente douce. • L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. • L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...). 	<p><i>En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. • Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> – L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits – les imitations de matériaux. – L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Pour les bâtiments à usage d'habitation, <ul style="list-style-type: none"> -Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %). -Les couvertures seront en tuile de teinte rouge. 	<p><i>Conformément à l'existant.</i></p> <p><i>La couleur rouge est dominante sur le secteur. Afin de préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des centres anciens, les couvertures des habitations doivent être en tuiles.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> – Les matériaux et les couleurs des tunnels et les hangars auront une teinte discrète et sombre (vert kaki,...) en harmonie avec les teintes de leur environnement. – Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant. – Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie. – Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé. 	<p><i>Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter, mais également d'autoriser les nouvelles conceptions (toiture terrasse par exemple). Afin de ne pas bloquer certains projets et permettre notamment les toitures vitrées concourant à un meilleur ensoleillement des constructions.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. 	<p><i>Eviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable. • Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas une hauteur d'1.80m. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme. 	<p><i>La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Pour les devantures des commerces, seule la composition décorative du rez-de-chaussée doit être peinte. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux. 	<p><i>Mettre en valeur les atouts et éléments identitaires du territoire communal.</i></p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits. Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. Les plantations végétales peuvent être imposées pour limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles et inciter les agriculteurs à préserver la trame végétale existante ou à la restituer notamment les haies bocagères et les bosquets. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens, mettre en valeur le cadre de vie et éviter de dénaturer les sites naturels.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux. 	<p><i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées : voir les Recommandations du PLU dans le présent dossier.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux. Les haies bocagères et alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 	<p><i>Conforter les trames vertes dans et autour des centres anciens, à des fins paysagères (cadre de vie, attractivité), écologiques (connexions des continuités écologiques, déplacement de la faune, ...).</i></p>
<p>Stationnement :</p>	
<p>La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.</p>	<p><i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement doit se faire sur les parcelles.</i></p>

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Les constructions et établissements autorisés doivent avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du

l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins ou éventuellement institué par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense et lutte contre les incendies, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Ils pourront être réalisés en retrait.

développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Les constructions et établissements autorisés doivent si nécessaire être desservis par une conduite de distribution en eau potable et tous les dispositifs indispensables à la lutte contre l'incendie.

Assainissement :

Les constructions et établissements autorisés devront également traiter et évacuer les eaux usées par des installations conformes aux normes et aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouvelles exploitations et habitations être réalisés en souterrain.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

3.5 - Les zones naturelles (N)

La zone N

La zone N couvre des secteurs naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

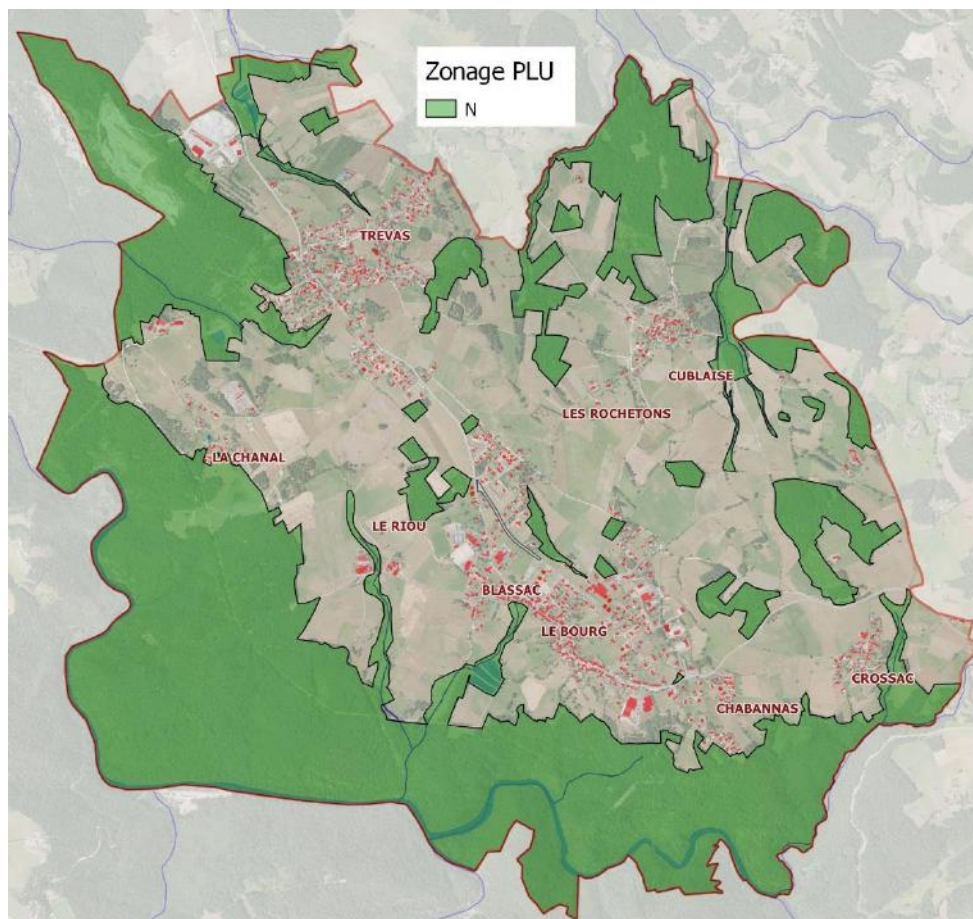
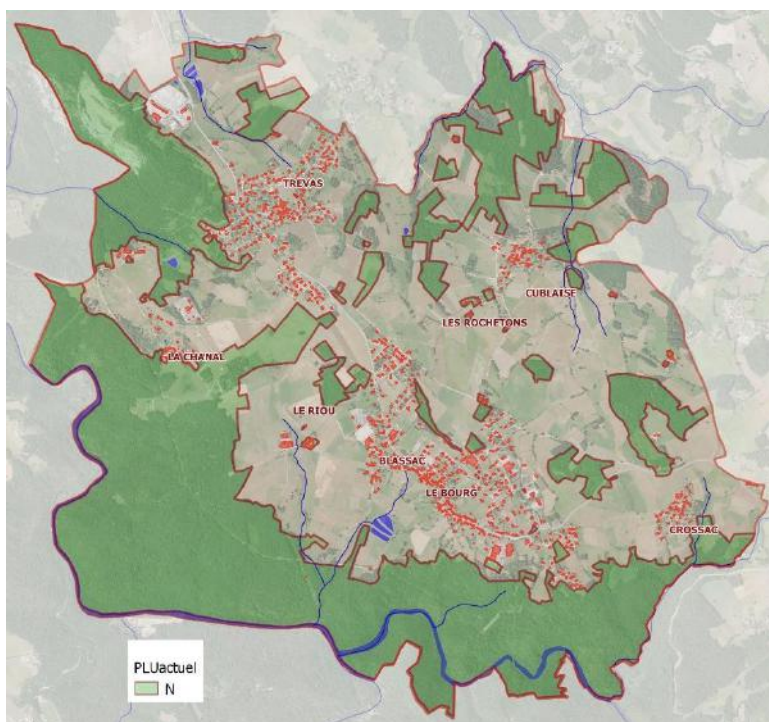
Les grands principes des zones naturelles du PLU actuel sont conservés.

Les zones N du futur PLU couvrent les espaces naturels et paysagers, majeurs, sur le territoire : ZNIEFF, Natura 2000, Réservoir du SRCE.

D'autre part, un maillage de petites zones N ponctue le reste du territoire. Elles ciblent les poches boisées disséminées dans les espaces agraires.

Une réactualisation des zones a été opérée, et quelques zones ont été modifiées à la marge :

- Des espaces à vocation agricole (inscrits notamment à la PAC) sont reclassés dans les zones plus adéquates (A).
- Des zonages naturels sont agrandis pour prendre en compte les cours d'eau et leurs abords, des boisements supplémentaires, des zones humides, ...



La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels. Néanmoins, en dehors des zones urbaines du bourg et des villages, quelques constructions ponctuent l'ensemble du territoire. Considérées comme déconnectées de tout noyau urbain, implantées de manière isolée dans les espaces naturels, elles présentent souvent une vocation d'habitat. Il apparaît nécessaire de ne pas condamner ces espaces ; et de laisser vivre les constructions existantes,

- Tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre.
- Tant pour préserver la vocation d'habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants : les habitations existantes peuvent s'étendre sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.

Le règlement de la zone naturelle N, même s'il ne permet pas la

construction de nouvelles habitations, autorise la poursuite de cette vocation d'habitat, conformément à la Loi ALUR et la Loi Macron : les constructions existantes peuvent ainsi être rénovées et agrandies sous conditions.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions réglementaires relatives aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Plusieurs types d'éléments et ressources naturelles ont été identifiés pour être protégés et ainsi participer à conforter la continuité des trames bleues et vertes sur le territoire et à mettre en valeur le territoire.

- Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux.



Exemple de petit patrimoine identifié : Mur en pierres, en bordure du sentier d'interprétation.

- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Traductions réglementaires de la zone N.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, et à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X sous condition	Sont autorisés : -L'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. -Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation. -Les exhaussements et les affouillements sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
	Exploitation forestière		X sous condition	
Habitation	Logement		X sous condition	Seule l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que : * cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique * qu'elle soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU.

				<p>Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².</p> <p>La construction et l'extension d'annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve :</p> <p>*d'être limitées à une emprise au sol de 50 m² maximum.</p> <p>*et d'être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.</p> <p>- La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.</p>
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X sous condition	de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Objectifs : La vocation première de la zone N est de préserver les espaces naturels.

Néanmoins, quelques constructions existent dans la zone N. Il apparaît donc nécessaire de ne pas condamner l'évolution de ces constructions, tant pour conforter la vocation économique de l'agriculture : les bâtiments agricoles existants peuvent s'étendre pour préserver la vocation Habitat car il serait dommageable de favoriser l'abandon de logements existants. Le règlement autorise donc l'extension des habitations existantes sous conditions, car l'objectif n'est pas de miter le territoire.

Les activités de service, commerces, activités secondaires et tertiaires sont interdites car ils ne correspondent pas à la vocation définie en préambule de zone. S'il y a besoin de ce type de vocation, des zonages spécifiques sont définis au PLU.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés autorisés sont autorisés car peuvent être nécessaire à la gestion de ces zones, mais sous condition de bonne intégration.

D'autre part,

- sont interdits pour toutes les destinations, les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés. L'objectif est de préserver le cadre de vie et de ne pas dévaloriser les sites naturels et les paysages.
- Les exhaussements, les affouillements, les constructions et installations sont autorisés sur le périmètre de la carrière, sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation du sous-sol et au bon fonctionnement du site.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Volumétrie et implantation des constructions :	
<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>	
<p><i>Règle générale :</i></p> <p>Sauf indication portée au plan toute construction nouvelle doit être édifiée selon un retrait minimum de 5 mètres de l'axe de voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) existantes ou prévues au plan.</p>	<p><i>La règle générale favorise une implantation en recul de la voie, pour des raisons de sécurité, cadre de vie et insertion paysagère.</i></p>
<p><i>Règle particulière :</i></p> <p>Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants.</p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.</p>	<p><i>Des implantations différentes sont autorisées pour certains ouvrages qui, du fait de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par des règles pouvant les bloquer.</i></p>
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u>	
<p><i>Règle générale :</i></p> <p>Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieur à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur de la construction ($d = h/2$).</p>	<p><i>Une certaine souplesse est proposée afin de ne pas bloquer des cas particuliers. L'objectif est de trouver la meilleure insertion possible.</i></p>
<p><i>Règles particulières :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les annexes, leur édification peut être prévue soit en limite, soit selon une distance de recul de 1 mètre minimum. • La règle d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation (publiques ou privées) et emprises publiques ne concerne pas les ouvrages de faible importance ($\leq 30 \text{ m}^2$) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, postes de transformation EDF, abris voyageurs...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. 	<p><i>La règle diffère pour</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -les extensions des constructions existantes afin de ne pas bloquer la constructibilité de certaines parcelles et certains projets sur des bâtiments existant. -la réalisation d'une construction ou d'un équipement collectif d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique.

<u>Hauteur des constructions :</u>	
<p>Règle générale :</p> <p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de la toiture, sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 6 m.</p>	<p><i>Il est souhaitable de favoriser des constructions plus basses qu'en zone urbaine, afin de réduire l'impact visuel éventuel.</i></p>
<p>Règles particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente. • Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site : <ul style="list-style-type: none"> – Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur), – La reconstruction à l'identique après sinistre, – Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général. 	<p><i>Néanmoins, afin de répondre à des cas particuliers et ne pas bloquer certains projets notamment d'extension, une hauteur différente pourra être acceptée sous conditions de respecter la hauteur originelle du bâtiment concerné. Certaines extensions peuvent s'intégrer de manière plus harmonieuse avec l'existant, si les hauteurs restent cohérentes entre elles.</i></p> <p><i>Il en va de même pour les équipements d'intérêt général en raison de leur vocation spécifique. Il s'agit ici des équipements techniques tels que les transfo qui, compte tenu de leur vocation spécifique, ne doivent pas être contraints par une règle de hauteur trop basse sous peine de bloquer certains projets ou équipements.</i></p>
<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté et de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. <p>Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.</p> <p>L'unité architecturale sera recherchée sur un même espace urbain.</p>	<p><i>Il est souhaitable de s'assurer de la meilleure intégration possible des futures constructions dans les paysages naturels.</i></p> <p><i>Afin d'éviter les constructions sur butte et/ou talus. Ce principe permet ainsi d'élaborer des soubassements intégrés à la pente et sous-sols enterrés.</i></p> <p><i>En raison de la topographie de la commune, il apparaît essentiel de permettre la construction de murs de soutènement qui peuvent s'avérer nécessaire pour répondre à certains cas particuliers.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits, tels que les buttes de terres pour éviter l'effet « taupinière ». La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel et sa topographie. <ul style="list-style-type: none"> – Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. – Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être en pente douce. • L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. • L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, ...). 	
<ul style="list-style-type: none"> • Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues. • Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> – L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits – les imitations de matériaux. – L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens et éviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Pour les bâtiments à usage d'habitation, 	<p><i>Conformément à l'existant.</i></p>

<p>-Les pentes de toitures doivent être inférieures à 30° (57 %). -Les couvertures seront en tuile de teinte rouge.</p>	<p><i>La couleur rouge est dominante sur le secteur. Afin de préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales des centres anciens, les couvertures des habitations doivent être en tuiles.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Les dispositions relatives aux toitures et couvertures ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux et les couleurs des tunnels et les hangars auront une teinte discrète et sombre (vert kaki,...) en harmonie avec les teintes de leur environnement. - Dans le cas des extensions ou des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec l'existant. - Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrace ou à faible pente, ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie. - Dans le cas de serres, vérandas, verrières, carports, pergolas et annexes de l'habitation, dont la pente et la teinte de toiture seront adaptées au matériau employé. 	<p><i>Il s'agit ici de permettre l'emploi d'autres matériaux sur certaines constructions qui répondent entre autre au confort d'habiter, mais également d'autoriser les nouvelles conceptions (toiture terrasse par exemple). Afin de ne pas bloquer certains projets et permettre notamment les toitures vitrées concourant à un meilleur ensoleillement des constructions.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. 	<p><i>Eviter de dénaturer les sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de pays apparentes, doit être enduit avec un mortier composé de matériaux traditionnels, et de teinte ocre clair ou sable. ● Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé avec un mortier composé de matériaux traditionnels. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles n'excéderont pas une hauteur d'1.80m. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.441-1 à 3 du Code de l'Urbanisme. 	<p><i>La règle est assez libre quant à la constitution des éventuelles clôtures. Une hauteur maximum est cependant définie afin d'éviter des murs trop hauts.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Les supports de coffrets EDF, boîtes aux lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. ● Pour les devantures des commerces, seule la composition décorative du rez-de-chaussée doit être peinte. 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des sites urbains.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux. 	<p><i>Mettre en valeur les atouts et éléments identitaires du territoire communal.</i></p>
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ● Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, vieux chiffons ou ordures et de véhicules désaffectés sont interdits. ● Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnements, de stockage, les espaces verts et plantations,... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. ● Les plantations végétales peuvent être imposées pour limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles et inciter les agriculteurs 	<p><i>Pour préserver la qualité architecturale des centres anciens, mettre en valeur le cadre de vie et éviter de dénaturer les sites naturels.</i></p>

à préserver la trame végétale existante ou à la restituer notamment les haies bocagères et les bosquets.	
<ul style="list-style-type: none"> Les plantations végétales devront être réalisées avec des espèces de végétaux locales. L'utilisation de résineux doit être inférieure au tiers du nombre de végétaux. 	<i>Pour des raisons paysagères, de santé de l'homme et de protection de la biodiversité locale. Une liste des essences à éviter et une palette végétale à favoriser sont proposées : voir les Recommandations du PLU dans le présent dossier.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux. Les haies bocagères et alignements d'arbres existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 	<i>Conforter les trames vertes dans et autour des centres anciens, à des fins paysagères (cadre de vie, attractivité), écologiques (connexions des continuités écologiques, déplacement de la faune, ...).</i>
Stationnement :	
La capacité en stationnement de véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.	<i>Afin d'éviter que les espaces publics ne deviennent des zones de stationnement récurrente générant des problèmes de sécurité pour les usagers, il est rappelé que le stationnement doit se faire sur les parcelles.</i>

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Les constructions et établissements autorisés doivent avoir un accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé et carrossable en tous temps sur les fonds voisins ou éventuellement institué par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense et lutte contre les incendies, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc...

Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont à l'encontre du développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins réels d'une opération ou à la façon de se déplacer dans les centres bourgs. L'écriture de ces articles correspond donc à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone.

Ainsi, pour l'ensemble des zones, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de mobilité pour les personnes à mobilité réduite sont rappelés.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Les constructions et établissements autorisés doivent si nécessaire être desservis par une conduite de distribution en eau potable et tous les dispositifs indispensables à la lutte contre l'incendie.

Assainissement :

Les constructions et établissements autorisés devront également traiter et évacuer les eaux usées par des installations conformes aux normes et aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif, maintenu en parfait état de fonctionnement et régulièrement entretenu.

Le bon fonctionnement des assainissements non collectif est directement dépendant des facteurs suivants : la conception de l'installation qui doit être adaptée aux caractéristiques des terrains (nature, pente, perméabilité...). Il est donc conseillé pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations, de faire procéder à une étude de sols et de définition de filière.

Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des réseaux électriques et de communication) afin d'éviter tous désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

En outre, les installations nouvellement créées feront l'objet d'un contrôle de conformité dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

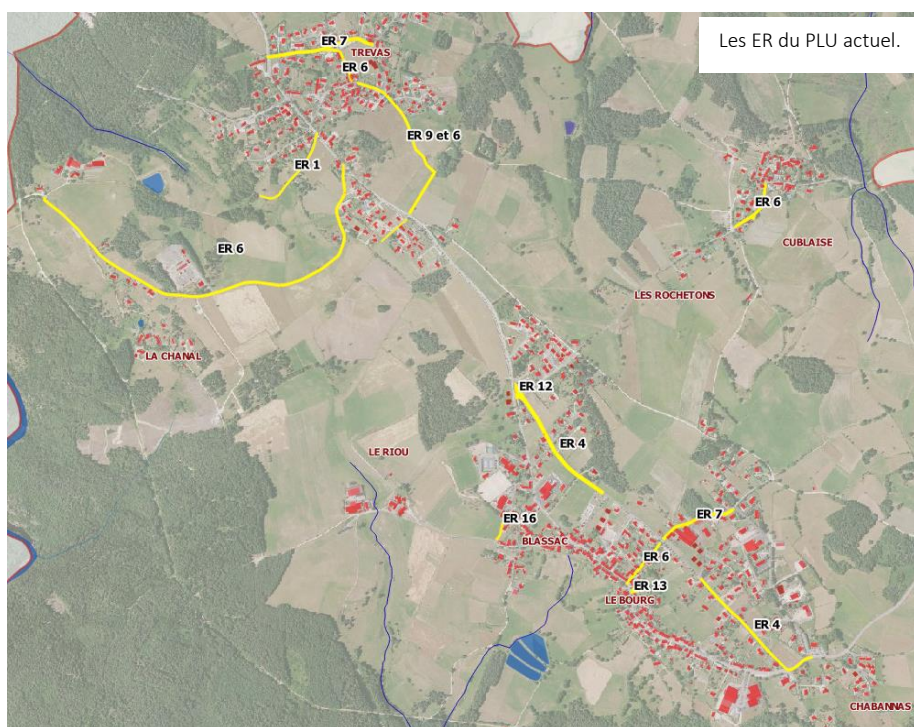
Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés,...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Les raccordements au réseau public des particuliers aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique, devront pour les nouvelles exploitations et habitations être réalisés en souterrain.

3.6 - Les prescriptions du PLU



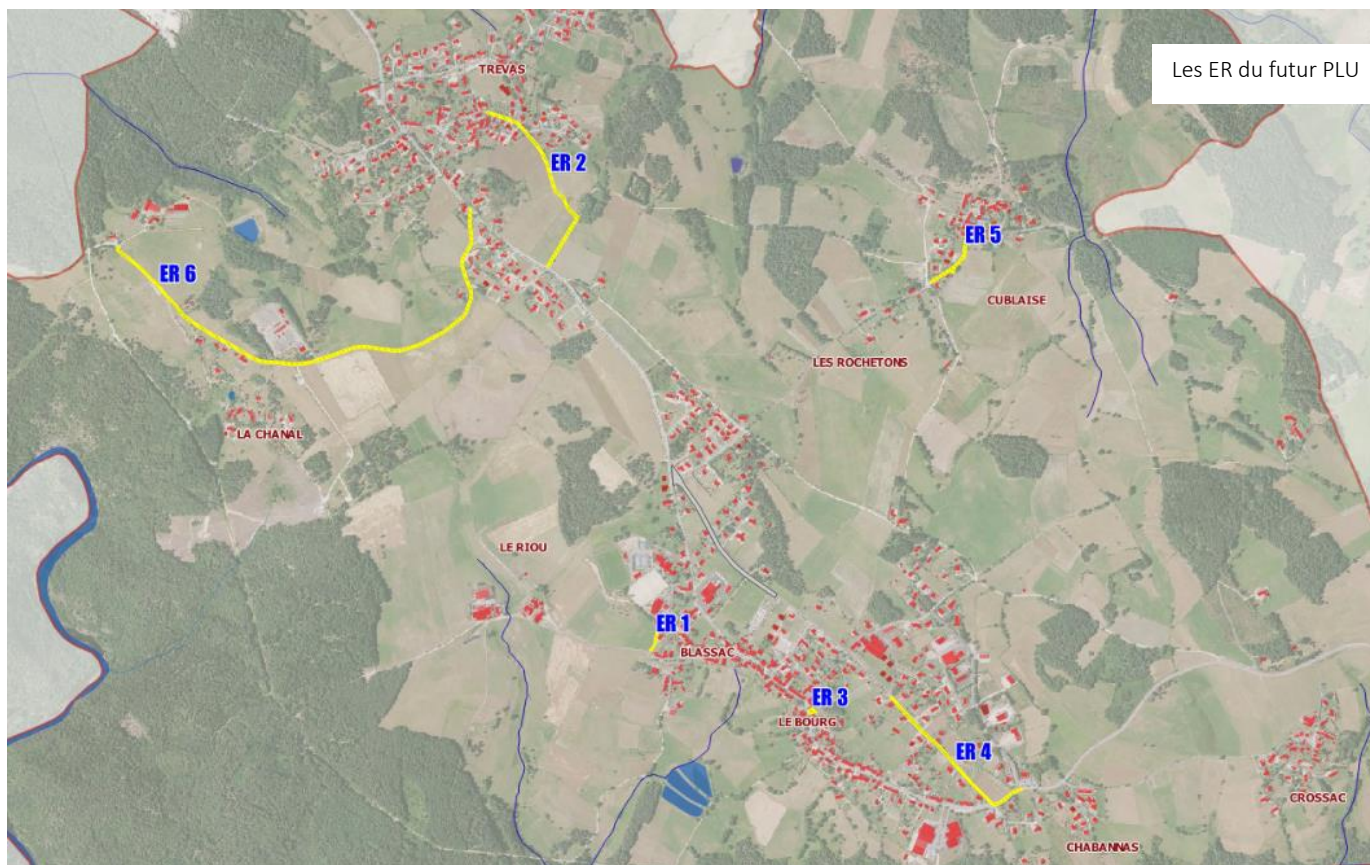
Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipement et d'espaces verts. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Les emplacements réservés permettent :

- d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Le PLU actuel proposait plusieurs Emplacements Réservés (ER) sur le Bourg, Trevas, La Chanal et Cublaise. La plupart avait des objectifs d'amélioration de la circulation, de fluidité des déplacements et de sécurité des usagers. Une partie de ces ER a été depuis l'approbation du PLU

actuel, réalisé (par exemple, la nouvelle voie traversante du bourg). La Commune souhaite poursuivre ses actions en faveur d'une amélioration des circulations sur le territoire et d'un meilleur cadre de vie, dans un contexte d'accueil de nouvelles populations comme inscrit dans le PADD. Ainsi, le PLU propose de conserver quelques-uns des ER du PLU actuel. La Commune n'a pas exprimé de besoin pour des ER supplémentaires.



Voir pièce 4.6 du dossier PLU

L'autorisation de changement de destination (Loi ALUR)

Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire compte de nombreuses fermes agricoles anciennes. Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire compte de nombreuses fermes agricoles anciennes. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) permettent dans le PLU de prendre en compte ces caractéristiques. Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N,

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection, Certaines constructions existantes ont d'ores et déjà une vocation d'habitation, et sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation (de fait) et leur extension sous conditions (voir Règlement).
- les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés.

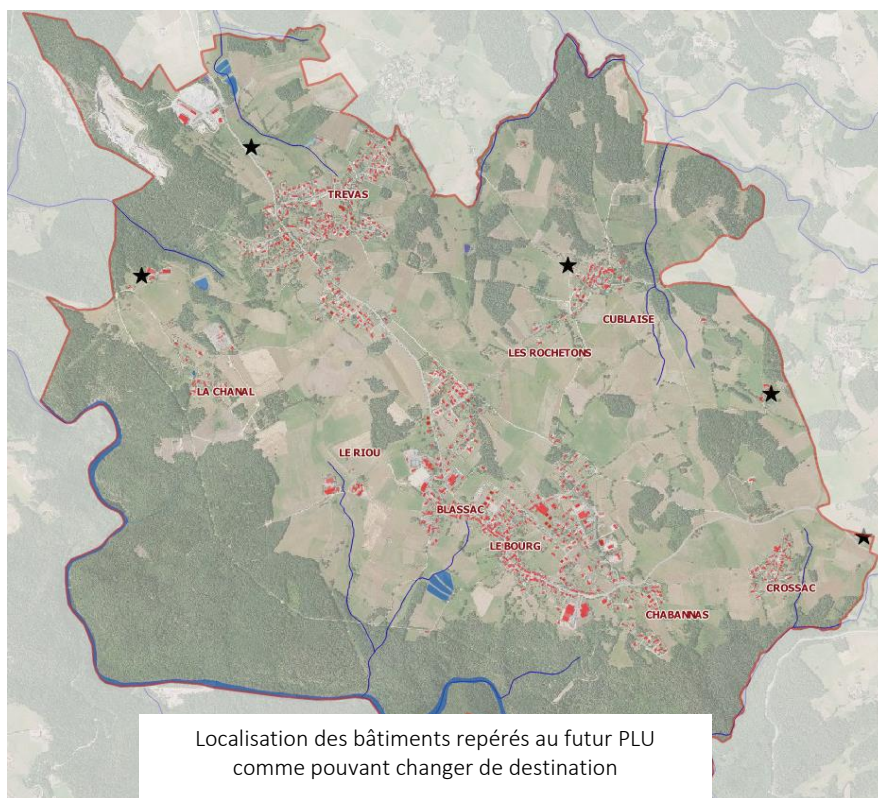
La commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir et n'ayant plus de vocation agricole. L'objectif est favoriser notamment le recyclage et les types de logements. Par exemple, d'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement. Une étoile ★ signale cette construction au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise son changement de destination.

Le PLU identifie 5 bâtiments pouvant changer de destination, dont 4 étaient déjà identifiés comme tels au PLU actuel. Il s'agit de constructions anciennes, à vocation d'origine agricole, et sont situées dans des exploitations agricoles actuelles.

La notion de changement de destination :

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories définies par l'article R151-27 du code de l'urbanisme, à une autre de ces catégories :

- Exploitation agricole et forestière,
- Habitation,
- Commerce et activités de service,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.



Localisation des bâtiments repérés au futur PLU
comme pouvant changer de destination

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient donc d'examiner la destination de la construction, puis de qualifier la destination du projet. À noter que les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Le demandeur du permis devra solliciter la commission CDPENAF ou CDNPS au moment de son dossier de demande d'autorisation de construire (ex article L.123-1-5 II 6° du C.U., devenu L.151-11 depuis le 01/01/2016).

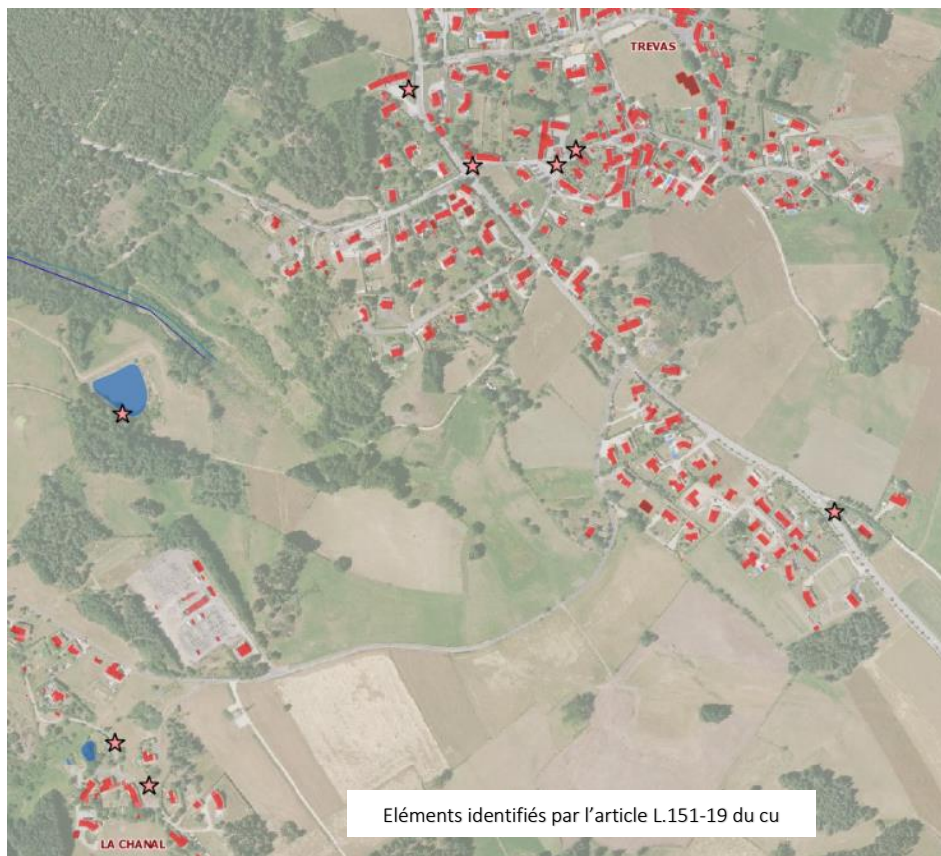
- Zone agricole à avis conforme de la CDPENAF. La CDPENAF devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-59 du code de l'urbanisme).
- Zone naturelle à avis conforme de la CDNPS. La CDNPS devra se prononcer dans un délai de deux mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-60 du code de l'urbanisme).

Voir pièce 4.5 du dossier PLU

L'article L151-19 du code de l'urbanisme

Article L151-19, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »



Eléments identifiés par l'article L.151-19 du cu

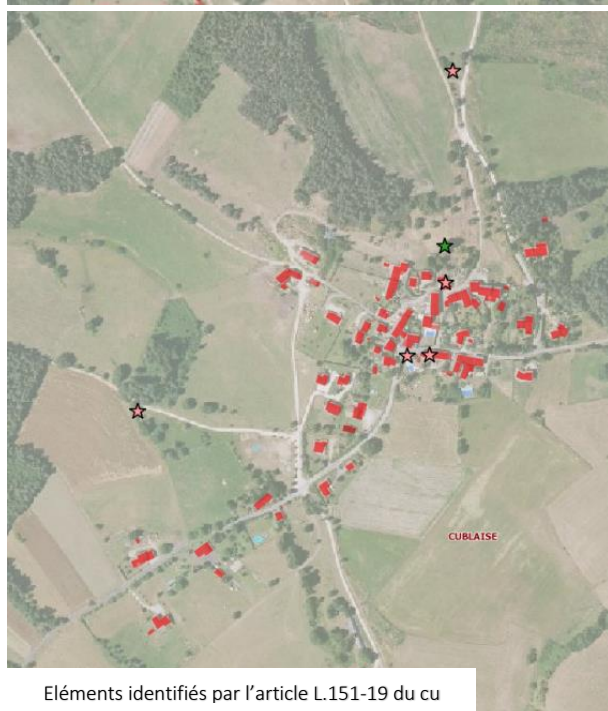
A ce titre, le PLU de LES VILLETES identifie plusieurs éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU.

- Des murs.
- Des éléments du petit patrimoine.
- Des arbres.

Les prescriptions réglementaires :

Les éléments de patrimoine rural vernaculaire identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés, restaurés dans le respect des techniques et méthodes traditionnelles et des matériaux locaux.

- La démolition d'un élément repéré au titre du L151-19 est soumise à permis.
- La démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou élément de petit patrimoine repéré est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties

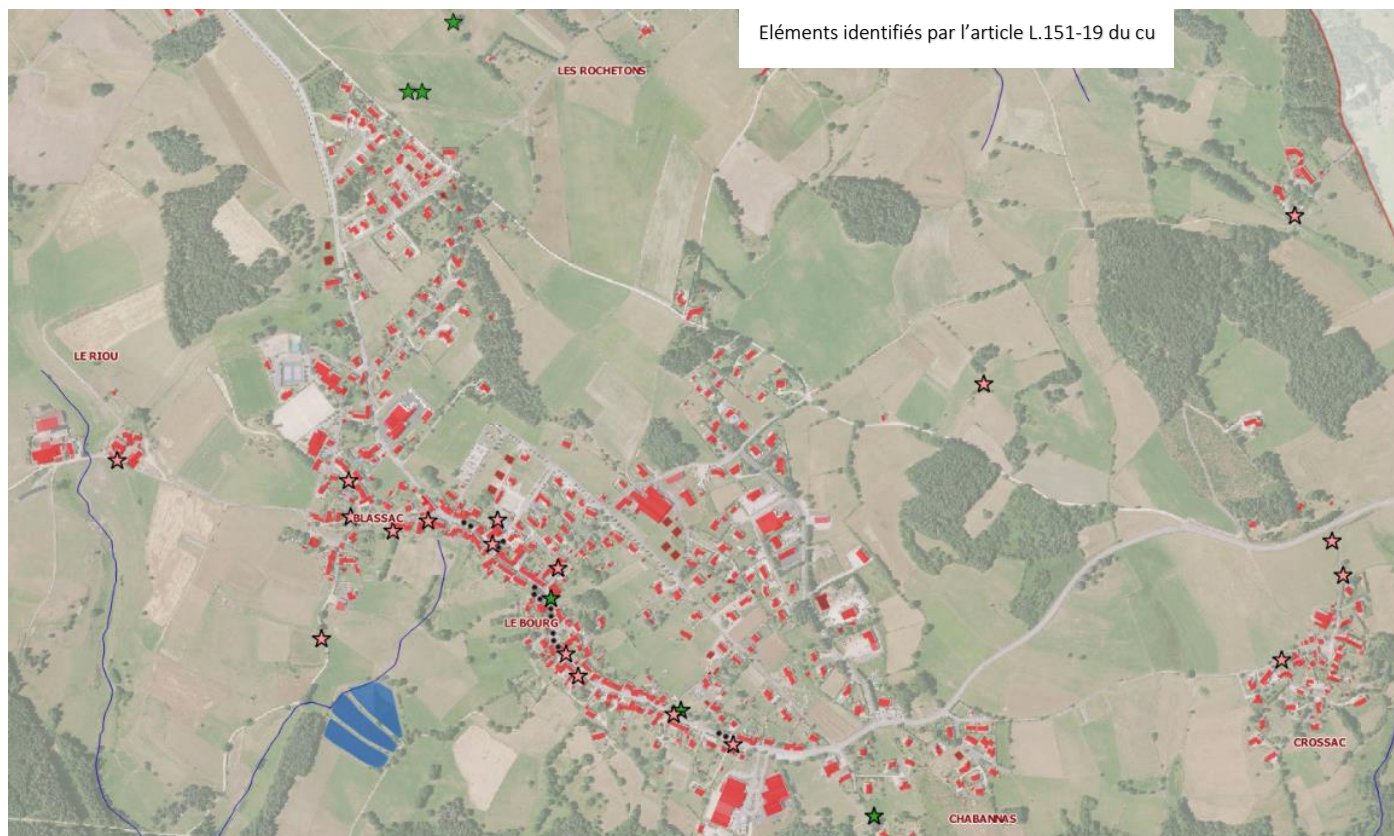


Eléments identifiés par l'article L.151-19 du cu

de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.

- Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur est soumis à déclaration préalable.
- En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront contribuer à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.) afin d'assurer la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales.
- Lorsque des murs anciens sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant dans les clôtures et les murs anciens sont interdits. Des exceptions pourront néanmoins être ponctuellement autorisées dans des circonstances particulières, liées notamment à des enjeux de sécurité civile et de mise aux normes d'accessibilité. Dans tous les cas, le nouvel accès devra avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec les caractéristiques du mur / de la clôture.

Concernant les arbres remarquables, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, à préserver et à mettre en valeur : L'abattage de l'arbre n'est autorisé que si l'état phytosanitaire de l'arbre est jugé dégradé, ou s'il représente une menace pour la sécurité des biens et personnes. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou de développement équivalent à maturité. Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter les caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité.



Voir pièce 4.7 du dossier PLU

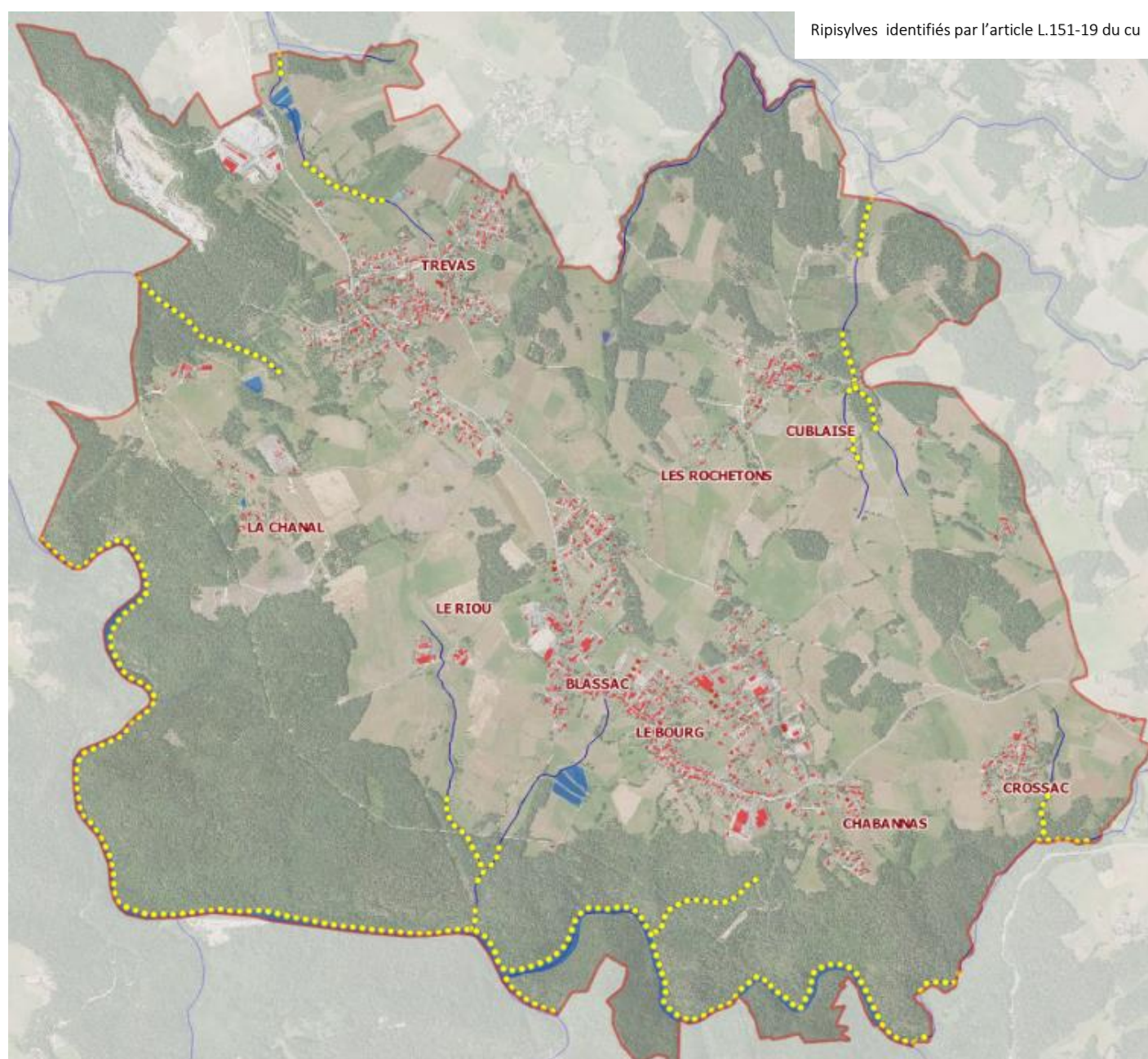
L'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Article L151-23, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. (...) Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

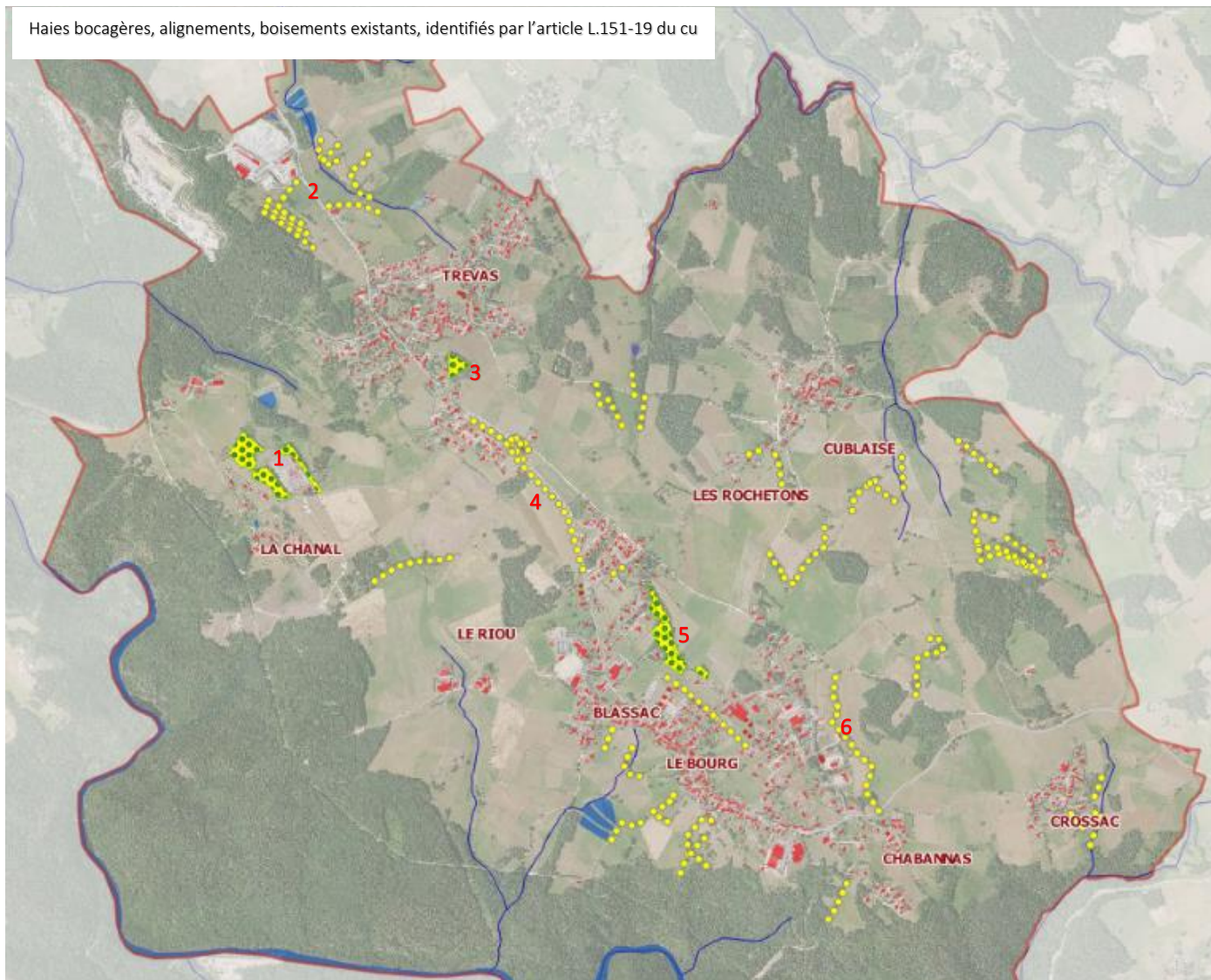
Les éléments identifiés sont à protéger pour des raisons paysagères, écologiques, environnementales :

- Les ripisylves existantes identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.



- Les haies bocagères, alignements d'arbres et boisements existants, identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger pour des raisons paysagères, écologiques, environnementales. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Haies bocagères, alignements, boisements existants, identifiés par l'article L.151-19 du cu



Exemples de trames vertes identifiées et préservées.

1 – Des boisements existent autour de la centrale électrique et apparaissent comme intéressants à préserver pour atténuer l'impact paysager.

2 – intéressant maillage bocager soulignant les pentes (en entrée de la Zone d'activités, et contribuant ainsi à sa mise en valeur), et encadrant la station d'épuration et la ferme agricole.



3 – espace boisé situé en marge des extensions de Trevas, intéressant à conserver notamment dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur (voir OAP) afin d'intégrer au mieux les franges bâties.

4 – L'alignement d'arbres à haute tige faisant le lien entre Trevas et le Bourg est préserver.



5 – Préserver la frange boisée marquant la limite entre urbanisation et espaces agraires.

6 – Préserver la frange arborée marquant la limite entre urbanisation et espaces agraires.



Les prescriptions réglementaires :

- L'arrachage des éléments végétaux ponctuels ou linéaires identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme donnera lieu à l'exigence d'une déclaration préalable.
- Celle-ci ne pourra donner lieu à une suite favorable que dans la mesure des justifications suivantes : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière, entrave à l'exécution de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées ou à la viabilisation par les réseaux.
- La réduction partielle d'un alignement végétal (haie bocagère, alignement) sera également autorisée pour la création d'un accès rendu indispensable, ou pour l'aménagement d'une voirie ouverte à la circulation, à condition que ce type d'intervention soit le plus limité possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées par cette prescription.
- Les alignements végétaux identifiés sur le plan de zonage du PLU type ripisylve : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau.

Voir pièce 4.7 du dossier PLU

3.7 - Les informations du PLU

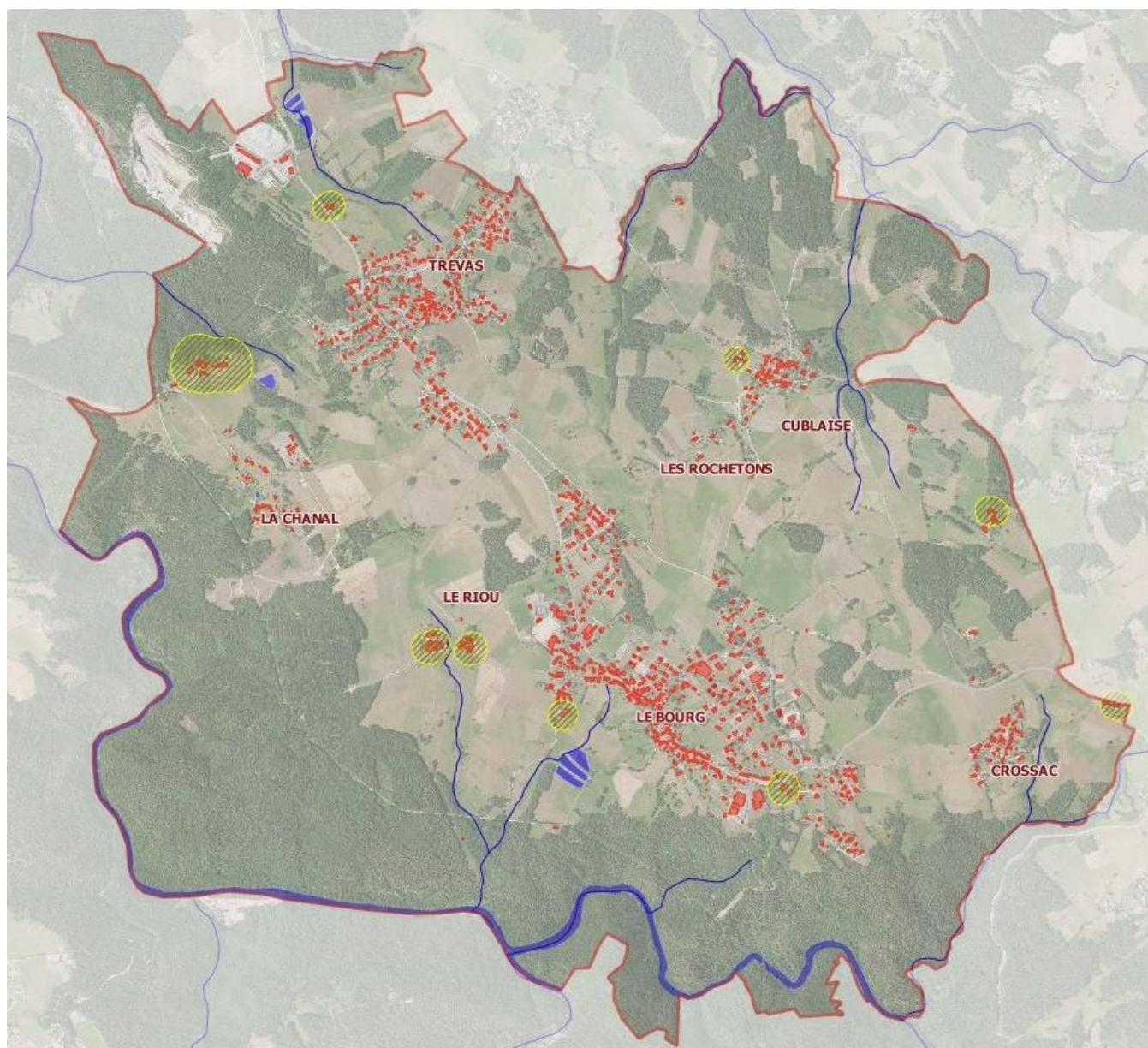
La réciprocité agricole

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m.

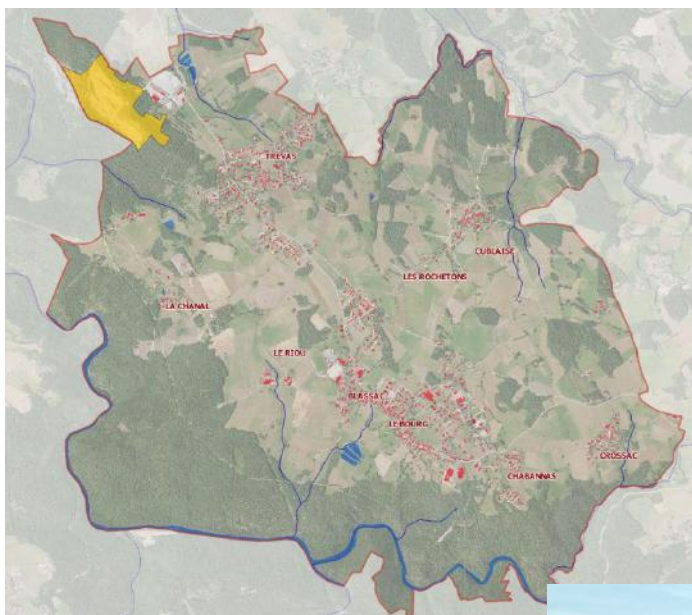
Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. C'est la règle de réciprocité (Art L111-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

D'autre part, les réglementations du RSD et des ICPE sont à prendre en compte. (Voir tome1.4 – Annexe du Rapport de Présentation – chapitre sur l'agriculture).



La carrière



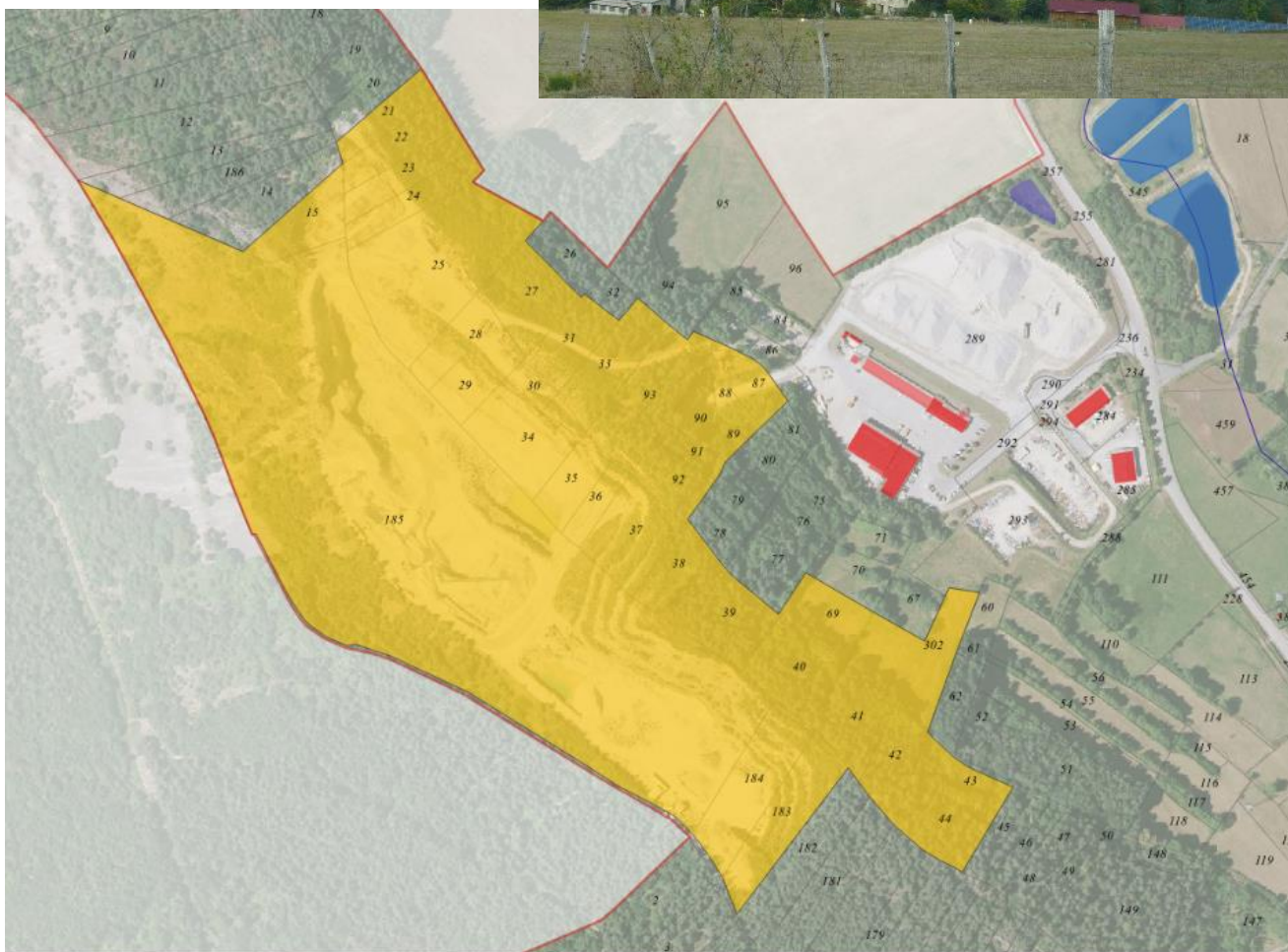
Le PLU informe sur la localisation d'une carrière de granite sur les lieuxdits La Teyssonneyre – La Garde – La Côte de la Reveyre – Combe Bertrand.

Cette installation exploitée par l'entreprise SAS Moulin est soumise à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Cette autorisation est valable jusqu'au 21 juin 2030.

Ce zonage informatif s'est basé sur l'arrêté préfectoral du 23 février 2018 portant autorisation de renouvellement et d'extension d'une carrière de roches massives et ses installations annexes pour la SAS Moulin.

Production maximum : 300 000 t/an.

Voir l'arrêté en pièce 5.1 ; et le plan informatif en pièce 4.5.



3.8 - Les recommandations du règlement

Le règlement du PLU est complété par des Recommandations en matière de végétation. Elles sont destinées à servir de guide ou de conseil aux pétitionnaires, sans portée juridique.

Proposition de palette végétale (essences à favoriser)

La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne.

De manière générale, contrairement aux végétaux à feuillages pourpres ou panachés de blanc, les feuillages verts s'intègrent facilement aux paysages du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

NB : Les noms de plantes présentés dans la liste suivante se composent du genre, de l'espèce et du cultivar (ex : « Laciniata »). Si le cultivar n'est pas précisé, il s'agit tout simplement de l'espèce d'origine.

1. ARBRES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	
<i>Alnus glutinosa</i>	Auine glutineux	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau blanc d'Europe	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau des marais	Jusqu'à 1600 mètres d'altitude.
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	
<i>Castanea sp.</i>	Châtaignier	
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier commun	
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.

<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Frêne rouge (de Pennsylvanie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Malus domestica</i>	Pommier commun	
<i>Prunus padus</i>	Merisier à grappes ou Cerisier à grappes	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Sorbus aucuparia</i> « Laciniata »	Sorbier à feuilles de persil	Feuillage découpé.
<i>Tilia henryana</i>	Tilleul de Henry	Espèce non autochtone (Chine)
<i>Ulmus sp.</i>	Orme	

2. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Laurus sp.</i>	Laurier	

3. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	
<i>Pinus sylvestris</i> « Aquitana »	Pin sylvestre	Originaire d'Auvergne. Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pinus mugo</i>	Pin des montagnes	Peut atteindre 5 mètres de haut.
<i>Pinus mugo</i> « Mughus »	Pin nain des montagnes	
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	Peut atteindre 20 à 55 mètres de haut.

4. ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Amelanchier canadensis</i>	Amélanchier du Canada	Espèce non autochtone (Canada).
<i>Callicarpa sp.</i>	Callicarpe ou Arbuste aux bonbons	
<i>Ceanothus sp.</i>	Céanothe ou Lilas de Californie	
<i>Chaenomeles japonica</i>	Cognassier du Japon	Espèce non autochtone (Mongolie, Japon).
<i>Cornus alba</i> « <i>Elegantissima</i> »	Comoullier panaché	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle ou Cornouiller sauvage	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Crataegus sp.</i>	Aubépine	Arbuste épineux. Jusqu'à 1200 mètres d'altitude.
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Daphne mezereum</i>	Bois-joli ou Bois-gentil	
<i>Daphne mezereum</i> « <i>Plena</i> »	Bois-joli ou Bois-gentil	Bois-joli à fleurs blanches et doubles.
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Forsythia sp.</i>	Forsythia	
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	Ne doit pas être confondu avec Arbousier
<i>Hypericum calycinum</i> « <i>Hidcote</i> »	Millepertuis Hidcote	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Buisson de beauté	Espèce non autochtone (Chine).
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Peut atteindre 5 à 7 mètres de haut.
<i>Lonicera tatarica</i>	Chèvrefeuille de Tartarie	Espèce non autochtone (Russie). Plante très rustique.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Peut atteindre 3 mètres de haut. Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Morus sp.</i>	Mûrier	
<i>Philadelphus sp.</i>	Seringat	
<i>Prunus spinosa</i>	Epine noire ou Prunellier	
<i>Ribes sanguineum</i>	Groseillier à fleurs	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier ou Groseillier noir	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Rosa alpina</i>	Rosier des Alpes	Petit rosier sans épine.
<i>Rosa canina</i>	Eglantier commun	
<i>Rosa cinnamomea</i>	Rosier cannelle ou Rosier de mai	Milieus humides.
<i>Rosa glauca</i>	Rosier à feuilles rouges	

<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	
<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Spirée de Van Houtte	
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine	Espèce non autochtones (Amérique du Nord).
<i>Syringa amurensis</i>	Lilas du fleuve Amour	Espèce non autochtone (Mandchourie).
<i>Syringa microphylla</i> « Superba »	Lilas de Chine	Espèce non autochtone (Chine et Corée).
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas commun	
<i>Viburnum carlesii</i>	Viome de Carles	Espèce non autochtone (Corée et Japon).
<i>Viburnum carlesii</i> « Compactum »	Viome de Carles	Arbuste nain et très florifère. Espèce non autochtone (Corée)
<i>Viburnum lantana</i>	Viome lantane ou Viome mancienne	
<i>Viburnum opulus</i>	Viome obier	
<i>Viburnum opulus</i> « Sterile »	Viome obier « Boule de neige »	
<i>Viburnum plicatum</i> « Rotundifolium »	Viburnum Boule de neige du Japon	Espèce non autochtone (Chine et Japon).
<i>Weigela</i> « Bristol Ruby »	Weigela « Bristol Ruby »	Espèce non autochtone (Chine et Corée).

5. ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Berberis sp.</i>	Berbéris	Arbuste épineux.
<i>Buxus sp.</i>	Buis	
<i>Cotoneaster sp.</i>	Cotonéaster	Jusqu'à 900 mètres d'altitude. Croissance lente au démarrage.
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx	Espèce non autochtone (Etats-Unis).
<i>Photinia sp.</i>	Photinia	
<i>Pyracantha</i>	Pyracantha	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Viburnum x pragense</i>	Viome de Prague	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.

6. PLANTES GRIMPANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Campsis radicans</i>	Trompette de Virginie ou Bignone	
<i>Clematis sp.</i>	Clématite	
<i>Hedera helix</i>	Lierre de France	Jusqu'à 1300 mètres d'altitude. Très résistant.
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	
<i>Jasminum sp.</i>	Jasmin	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne-vierge (de Virginie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Vigne-vierge japonaise	Espèce non autochtone (Asie).
<i>Rosa sp.</i>	Rosier	
<i>Tropaeolum sp.</i>	Capucine	
<i>Wisteria floribunda</i>	Glycine du Japon	Espèce non autochtone (Japon). Résister à des gels de - 20 °C.

7. PLANTES VIVACES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	
<i>Alium montanum</i>	Ail des montagnes	
<i>Angelica sp.</i>	Angélique	Sols frais et humides.
<i>Aquilegia sp.</i>	Ancolie	
<i>Borago officinalis</i>	Bourrache	
<i>Campanula sp.</i>	Campanule	
<i>Caryopteris sp.</i>	Caryoptéris	
<i>Centaurea montana</i>	Centaurée des montagnes	
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet des champs	
<i>Convallaria majalis</i>	Muguet de mai	
<i>Delphinium sp.</i>	Dauphinelle ou Pied-d'alouette	
<i>Dianthus sp.</i>	Œillet	
<i>Erigeron sp.</i>	Vergerette	
<i>Euphorbia amygdaloides</i>	Euphorbe des bois	
<i>Escholtzia californica</i>	Pavot de Californie	
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin	
<i>Geranium magnificum</i>	Géranium	

<i>Hibiscus sp.</i>	Hibiscus	
<i>Iris germanica</i>	Iris d'Allemagne	
<i>Iris pumila</i>	Iris nain	
<i>Lavandula sp.</i>	Lavande	
<i>Liatris sp.</i>	Liatris	
<i>Lupinus sp.</i>	Lupin	
<i>Matricaria sp.</i>	Matricaire	
<i>Myosotis sp.</i>	Myosotis	
<i>Oenothera sp.</i>	Œnothère	
<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	Narcisse jaune	Fréquemment appelé à tort « Jonquille »
<i>Narcissus poeticus</i>	Narcisse des poètes	
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot ou Pavot rouge	
<i>Papaver somniferum</i>	Pavot somnifère	
<i>Potentilla sp.</i>	Potentille	
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Anémone pulsatile ou Coquerelle	
<i>Saxifraga sp.</i>	Saxifrage	
<i>Sedum sp.</i>	Orpin	
<i>Sempervivum sp.</i>	Joubarbe	
<i>Thymus serpyllum</i>	Thym serpolet	

<i>Tropaeolum majus</i>	Grande capucine	
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	

Concernant plus particulièrement les haies, dans tous les cas, préférer un mélange d'arbustes caducs et persistants. L'utilisation systématique d'une seule espèce persistante rend la haie opaque et rigide (la haie présentera un aspect « hermétique » et s'intégrera difficilement au paysage).

Les plantes grimpantes sur clôtures permettent de donner un aspect très végétal à une clôture simple, tout en conservant un aspect sécuritaire. Elles demandent par ailleurs peu d'entretien.

Espèces exotiques envahissantes :(Source : *Espèces exotiques envahissantes en Auvergne* - <http://eee-auvergne.fr/>)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
1. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA SANTÉ					
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuille d'armoise	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	RR	4	25	Invasibilité intermédiaire
2. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA BIODIVERSITÉ					
► 2.1 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉCOCCUPANTES POUR L'UNION EUROPÉENNE					
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	E	4	33	Invasibilité élevée
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (subsp. <i>hexapetala</i>)	Jussie à grande fleurs	AR	5	35	Invasibilité élevée
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil	E	4	32	Invasibilité élevée
► 2.2 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES À SURVEILLER PRIORITAIREMENT					
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	R	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
► 2.3 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES					
<i>Reynoutria</i> gr. <i>japonica</i> (incl. <i>R. japonica</i> , <i>R. x bohemica</i> , <i>R. sachalinensis</i> (*)	Renouées du Japon (groupe)	C	5	32	Invasibilité élevée
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	CC	5	31	Invasibilité élevée
<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	PC	4	34	Invasibilité élevée
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante	PC	4	33	Invasibilité élevée
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Verlot	AC	4	32	Invasibilité élevée
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	R	4	32	Invasibilité élevée
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre aux papillons	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Mousse cactus (Bryophyte)	AR	4	non coté	
<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie dense	RR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	AR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	R	4	34	Invasibilité élevée
<i>Helianthus</i> gr. <i>tuberosus</i> (incl. <i>H. tuberosus</i> , <i>H. x laetiflorus</i>)	Topinambours et Hélianthes (groupe)	AR	4	32	Invasibilité élevée
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	AC	4	29	Invasibilité élevée
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell (incl. subsp. <i>dubia</i> et subsp. <i>major</i>)	Lindernie fausse-gratiolle	PC	4	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	C	4	34	Invasibilité élevée
<i>Panicum capillare</i> L.	Millet capillaire	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	E	4	30	Invasibilité élevée
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	PC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage tardif	AC	4	37	Invasibilité élevée
<i>Spiraea</i> gr. <i>douglasii</i> (incl. <i>S. douglasii</i> , <i>S. salicifolia</i> , <i>S. x billardii</i> et <i>S. x pseudosalicifolia</i>)	Spirée de Douglas (groupe)	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Symphotrichum</i> gr. <i>novi-belgii</i> (incl. <i>S. lanceolatum</i> , <i>S. novi-belgii</i> , <i>S. x salignum</i> et <i>S. x versicolor</i>)	Aster de Nouvelle-Belgique (groupe)	AC	4	38	Invasibilité élevée
<i>Xanthium orientale</i> L. (incl. subsp. <i>italicum</i> , subsp. <i>orientale</i> et subsp. <i>saccharatum</i>)	Lampourde à gros fruits	AR	4	24	Invasibilité intermédiaire

(*) : Les mentions de *Reynoutria sachalinensis* en Auvergne seraient à confirmer.

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
► 2.4 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES					
<i>Acer saccharinum</i> L.	Erable à sucre	RR	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amarante recourbée	PC	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe faux-indigo	E	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclépiade de Syrie	RR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Bambusoideae</i> (incl. les genres <i>Phyllostachys</i> , <i>Pseudosasa</i> , <i>Sasa</i> , <i>Arundinaria</i> , <i>Semiarundinaria</i>)	Bambous	RR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	RR	2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Barbon andropogon	E	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Bromopsis inermis</i> (Leys.) Holub	Brome inerme	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	AR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Cerastium tomentosum</i> L.	Céraiste tomenteux	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter	Brome cathartique	PC	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa sitchensis</i> (Trin.) Cope & Ryves	Brome de Sitka	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	E	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cuscuta campestris</i> Yunck.	Cuscute des champs	R	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	R	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Cytise à fleurs blanches	R	2	18	Invasibilité faible
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Cytise strié	R	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants	Chénopode fausse-ambrosie	AR	2 et 2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Echinochloa muricata</i> (P.Beauv.) Fernald	Échinochloa épineux	PC	2 et 2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	Eleusine des Indes	E	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Eragrostis curvula</i> (Schrad.) Nees	Éragrostide un peu courbée	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Éragrostide pectinée	R	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	Érigéon de Blake	R	2	19	Invasibilité faible
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom	Mimule tacheté	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton	Euphorbe prostrée	RR	2+	20	Invasibilité faible
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	Euphorbe fausse-euphorbe en baguette	E	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (incl. <i>F. aubertii</i>)	Renouée grimpante de Bal'dzhuan / Renouée d'Aubert	AR	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier à épines triples	RR	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	R	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lenticule à turion	E	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lepidium didymum</i> L.	Passerage didyme	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Passerage de Virginie	AC	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	Troène luisant	E	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	E	2+	29	Invasibilité élevée
<i>Lunaria annua</i> L.	Lunaire annuelle	AC	2+	18	Invasibilité faible
<i>Lupinus x regalis</i> Bergmans	Lupin de Russell	AR	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	AR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre de Glaziou	AC	2	19	Invasibilité faible
<i>Oenothera gr. biennis</i> L. (incl. <i>O. biennis</i> et <i>O. pycnocarpa</i>)	Onagre bisannuelle (groupe)	AC	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia humifusa</i> (Raf.) Raf.	Figuier de Barbarie couché	RR	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia macrorhiza</i> Engelm. (var. <i>grandiflora</i>)	Figuier de Barbarie à grosse racine	RR	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E	2	non coté	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Panic millet	AR	2	20	Invasibilité faible

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch.	Vigne-vierge à trois pointes	RR	2+	27	Invasibilité élevée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté	E	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Pinus nigra</i> Arnold (incl. subsp. <i>nigra</i> et subsp. <i>laricio</i>)	Pin noir	AC	2+	20	Invasibilité faible
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Platane d'Espagne	R	2+	20	Invasibilité faible
<i>Potentilla indica</i> (Andrews) Th.Wolf	Duchesnée d'Inde	RR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise ou Laurier-palme	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier d'automne	RR	2 et 2+	32	Invasibilité élevée
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Pyracantha écarlate	E	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Quercus rubra</i> L.	Chêne rouge d'Amérique	PC	2	28	Invasibilité élevée
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Rubrivina polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à épis nombreux	E	2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Rumex patientia</i> L.	Epinard-oseille	AR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Setaria italica</i> (L.) P.Beauv.	Sétaire d'Italie	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	PC	2 et 2+	36	Invasibilité élevée
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A.Braun	Sorbaire à feuilles de sorbier	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	AR	2 et 2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Spiraea japonica</i> L.f.	Spirée du Japon	E	2+	18	Invasibilité faible
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Wood	Sporobole engainé	E	2+	20	Invasibilité faible
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AC	2	29	Invasibilité élevée
<i>Symphytum x uplandicum</i> Nyman	Consoude d'Upland	PC	2	20	Invasibilité faible
<i>Veronica filiformis</i> Sm.	Véronique filiforme	RR	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse	E	2+	20	Invasibilité faible
► 2.5 AUTRES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES					
<i>Amaranthus hybridus</i> L. (incl. subsp. <i>bouchonii</i> , subsp. <i>hybridus</i>)	Amarante hybride	CC	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amarante réfléchie	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Bertéroa blanchi	AC	3	19	Invasibilité faible
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.	Collomia à grandes fleurs	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	R	3	32	Invasibilité élevée
<i>Datura stramonium</i> L.	Datura officinal	AC	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Épilobe à fruits courts	R	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Épilobe cilié	C	3	28	Invasibilité élevée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (incl. subsp. <i>annuus</i> et subsp. <i>septentrionalis</i>)	Érigéron annuel	C	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Érigéron du Canada	CC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Érigéron de Sumatra	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbe maculée	AR	3	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal	PC	3	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoge quadriradiée	AC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Impatiens de Balfour	AC	3	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc ténu	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Panic à fleurs dichotomes	PC	3	28	Invasibilité élevée
<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac vinaigrier	AR	3	31	Invasibilité élevée
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole d'Inde	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire