



CITADIA

une société
du groupe 

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL et de l'HABITAT (PLUi-H)

DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BASSIN D'AURILLAC

Notice de présentation valant
rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire approuvant la
modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la
Communauté d'Agglomération du Bassin
d'Aurillac en date du 30/06/2022

GROUPEMENT

CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN CONSEIL

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC.....	4
2. EXPOSE DU PROJET	6
3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APORTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC	123
4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC.....	130

1. CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC

A. OBJETS DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 17 décembre 2019.

Ayant pour objectif de procéder à différentes évolutions du dossier de PLUi-H, le Conseil Communautaire a émis, via une délibération de prescription en date du 18 janvier 2022, une procédure de modification simplifiée. En parallèle, le Président de la CABA a prescrit :

- neuf révisions allégées simultanées, par arrêtés de délibération en date du 1^{er} avril 2021 ;
- une modification est engagée, par arrêtés en date du 18 janvier 2022 et du 11 mars 2022.

Les projets de la **modification simplifiée n°1**, présenté dans cette notice, portent sur de multiples sujets :

- d'identifier quelques bâtiments supplémentaires au sein des zones A ou N pour permettre un changement de leur destination ;
- de rectifier différentes erreurs matérielles,
- de modifier certaines dispositions du règlement écrit,
- de modifier quelques légendes sur les planches du règlement graphique,
- de modifier certaines dispositions du règlement écrit des OAP,
- d'inventorier les servitudes d'utilité publique dans un document unique par commune ;

B. CONTEXTE DES OBJECTIFS POURSUIVIS

Pouvant être considéré comme des adaptations mineures n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les évolutions portées par la présente procédure peuvent être portées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée codifiée à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme (précisé ci-dessous) pour permettre cette évolution mineure du document.

Article L153-45 – Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

2. EXPOSE DU PROJET

La présente procédure de modification simplifiée concerne les pièces constitutives du règlement graphique, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la liste des emplacements réservés ainsi que les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la CA du Bassin d'Aurillac.

Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées et faciliter la compréhension de tous, des extraits cartographiques sont insérés à chaque objet.

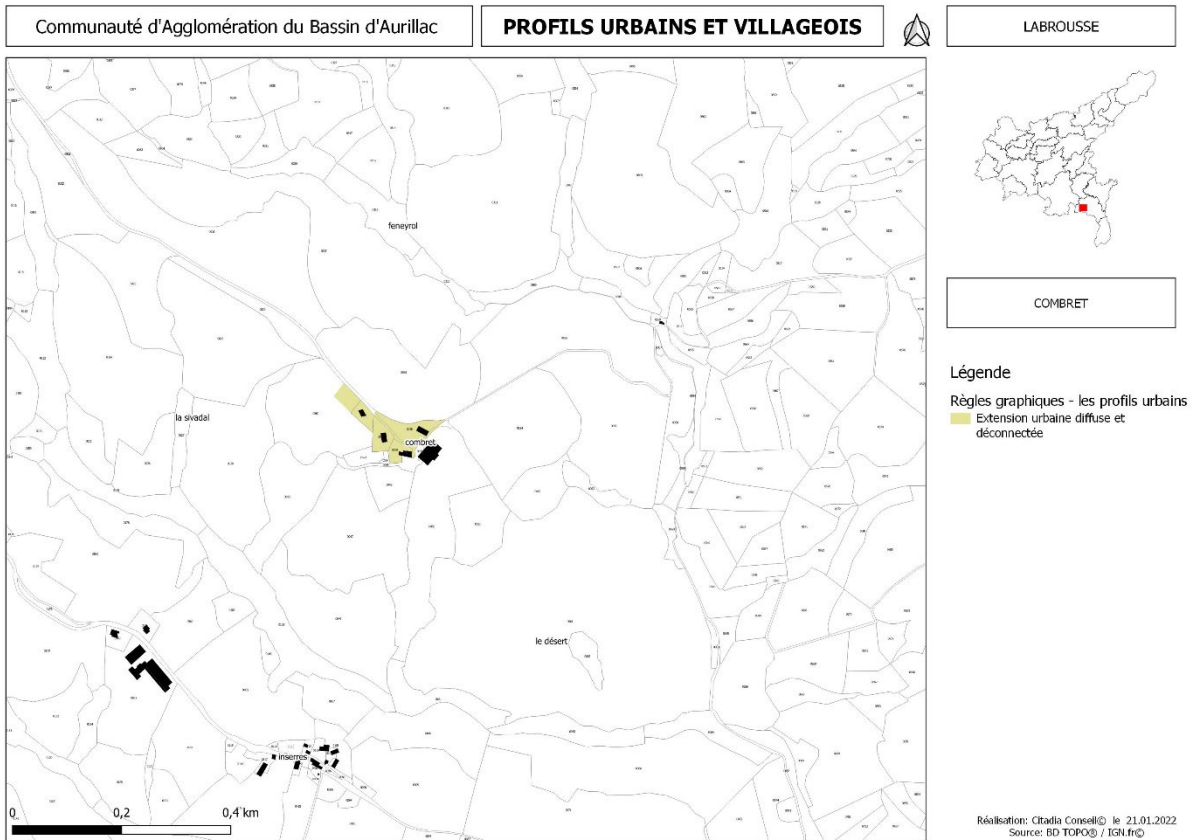
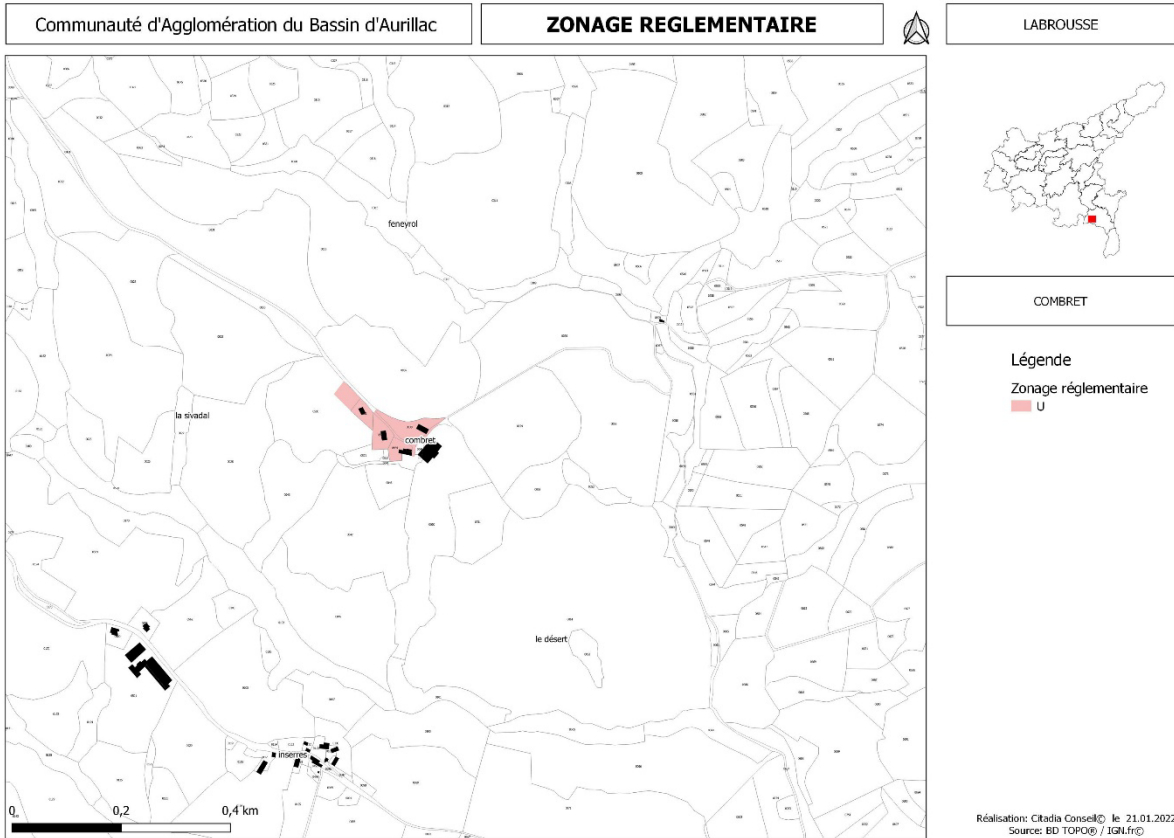
A. LES CORRECTIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

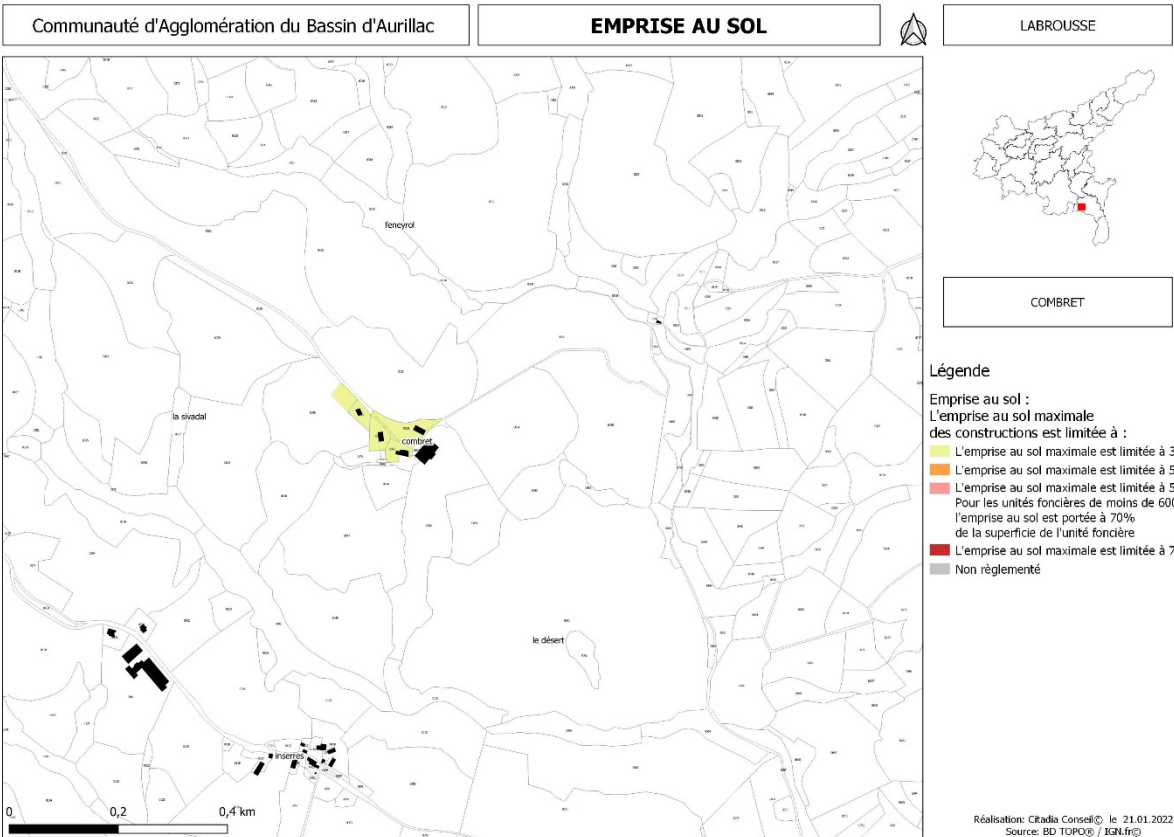
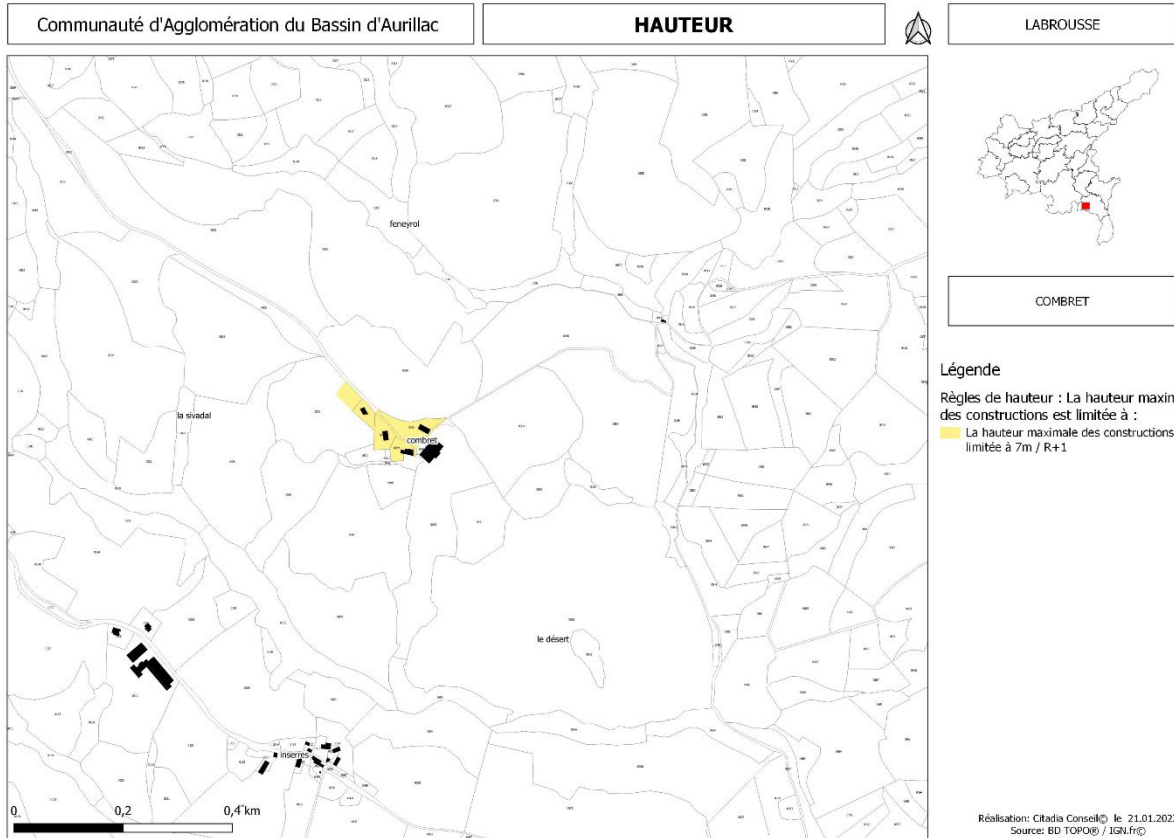
- **L'ajout de planches à la suite d'un oubli à Labrousse**

Les planches du règlement graphique viennent préciser pour chaque hameau les règles relatives aux zonages réglementaires, aux profils urbains et villageois, aux règles de hauteur, à l'emprise au sol, aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

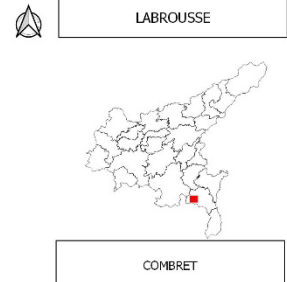
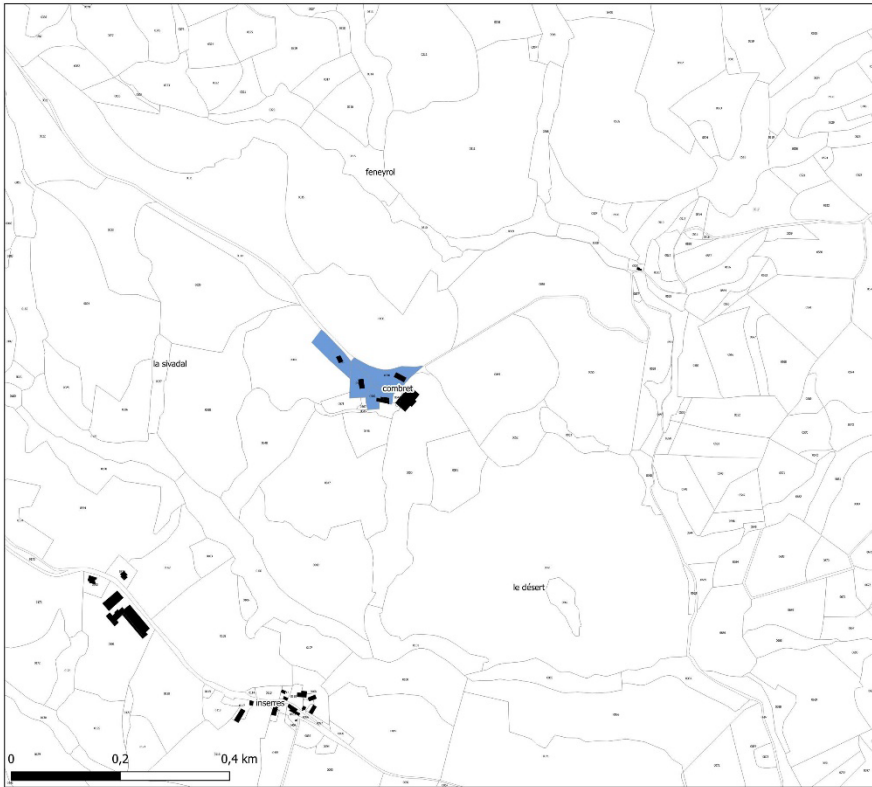
Le hameau de Combret sur la commune de Labrousse a fait l'objet d'un oubli au moment de l'élaboration du document : malgré l'existence de ces règles sur les fichiers cartographiques, le hameau fut oublié dans le dossier relatif à la commune de Labrousse. Les différentes planches du règlement graphique s'appliquant sur ce hameau seront ajoutées dans le dossier en question.

▼ PLANCHES GRAPHIQUES AJOUTÉES AU DOSSIER (PLUi-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)





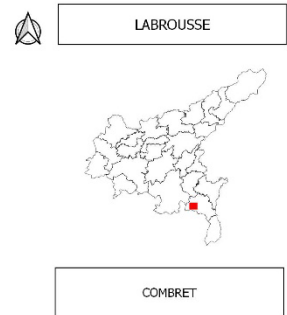
Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**



Légende
 Règles graphiques - règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
 ■ Par rapport aux voies et emprises publiques, au moins une façade des constructions nouvelles sera implantée avec un retrait compris entre 5 mètres et 20 mètres. Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas où deux constructions riveraines sont implantées à l'alignement de l'emprise publique ou dans un faible retrait, la construction peut s'implanter en alignement des constructions riveraines (même retrait).
 Pour les annexes et extensions ne respectant pas la règle générale, se référer au règlement écrit.

Réalisation: Citadia Conseil© le 21.01.2022
 Source: BD TOPO® / IGN.fr©

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**



Légende
 ■ Les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives ou sur une ou plusieurs limites. En cas de retrait, la distance par rapport aux limites séparatives sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ni supérieure à 10 mètres.
 Pour les annexes et extensions, se référer au règlement écrit.

Réalisation: Citadia Conseil© le 21.01.2022
 Source: BD TOPO® / IGN.fr©

- **Suppressions de plusieurs emplacements réservés**

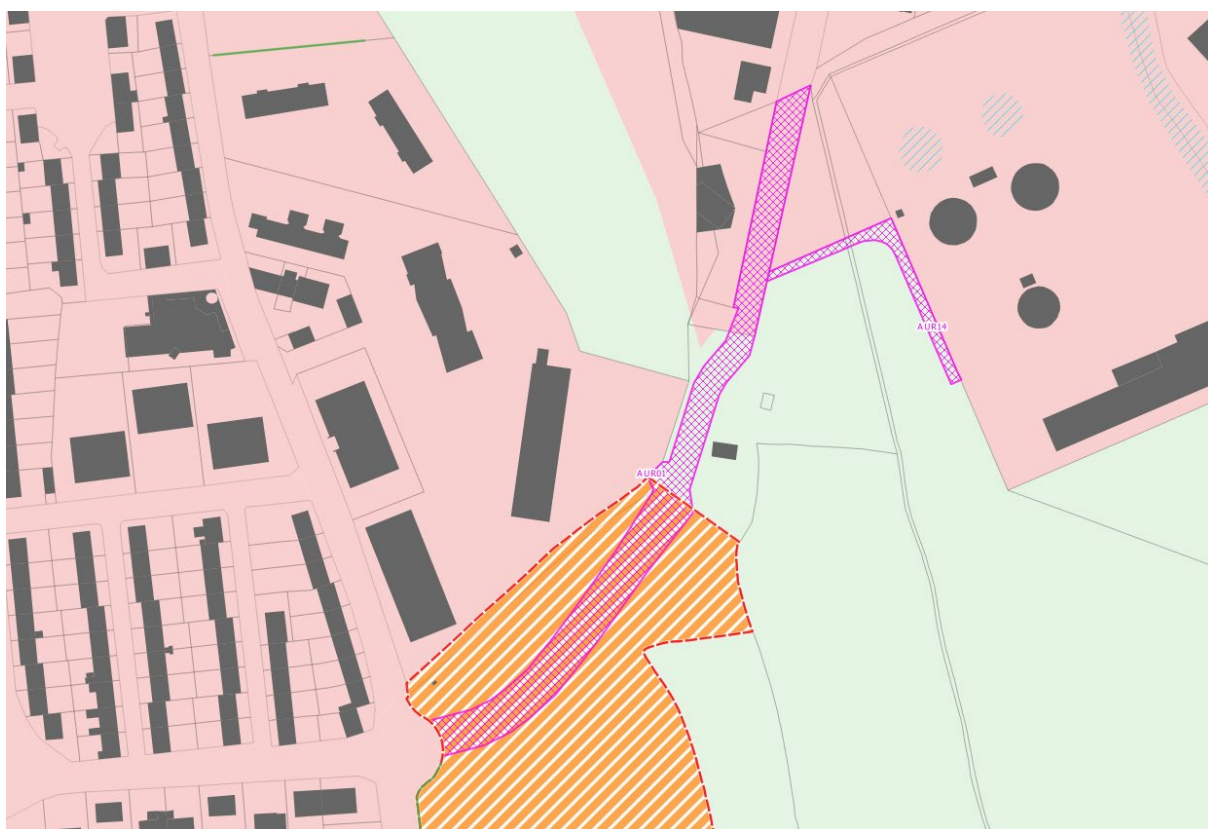
La collectivité souhaite supprimer deux emplacements réservés. Les modifications apportées au règlement graphique sont listées ci-dessous.

- **Suppression de l'emplacement réservé AUR01 à Aurillac**

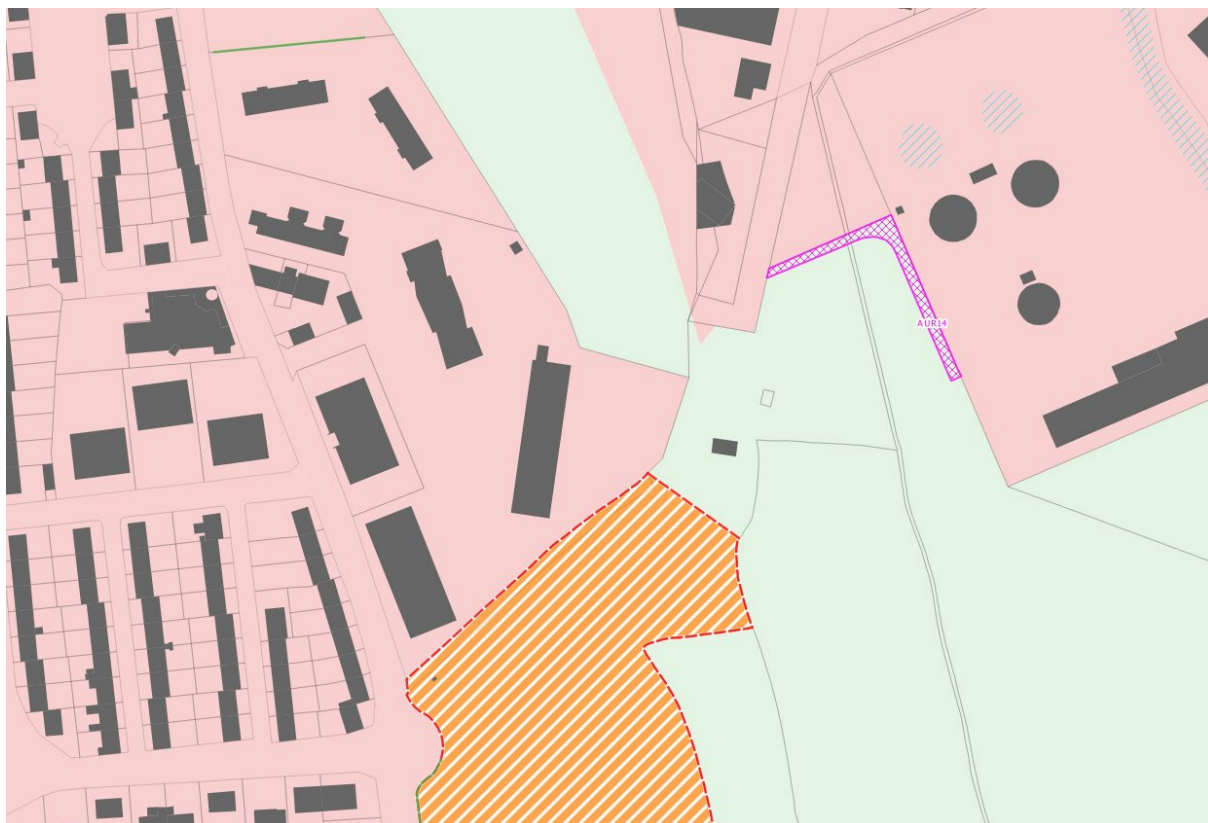
La collectivité souhaite supprimer l'emplacement réservé AUR01. Cet emplacement réservé était destiné à un aménagement de voirie du chemin de Brouzac prévu sur une zone 1AU, N ainsi que U. Il était directement lié à l'emplacement réservé AUR14.

La commune ne souhaite plus réaliser la liaison routière prévue initialement (renoncé dans le cadre de l'OAP) et un projet est prévu sur la parcelle traversée par l'emplacement réservé.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



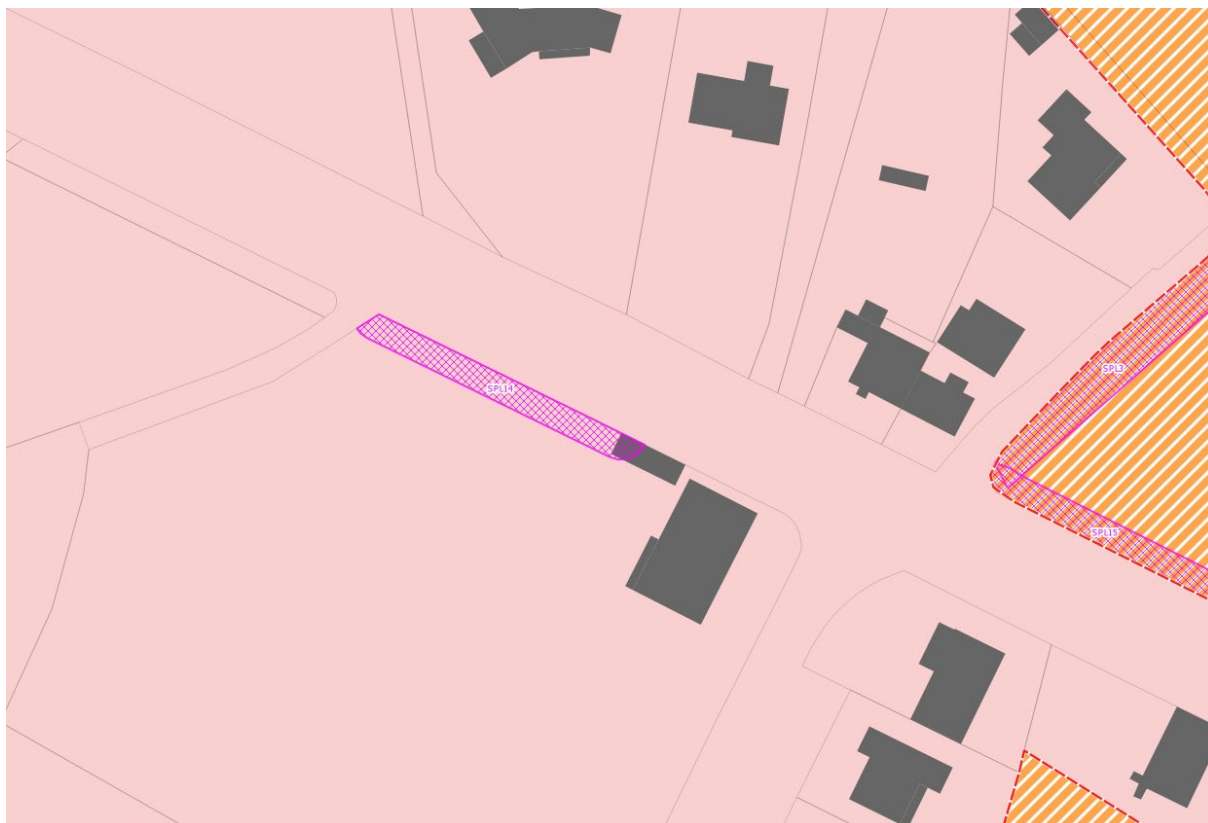
- **Suppression de l'emplacement réservé SPL14 à Saint-Paul-des-Landes**

La collectivité souhaite supprimer l'emplacement réservé SPL14 sur la commune de Saint-Paul-des-Landes. Il était destiné à un réaménagement de la traversée du village de Saint-Paul-des-Landes en prolongement de la rue de la Mothe, le long de la RD120.

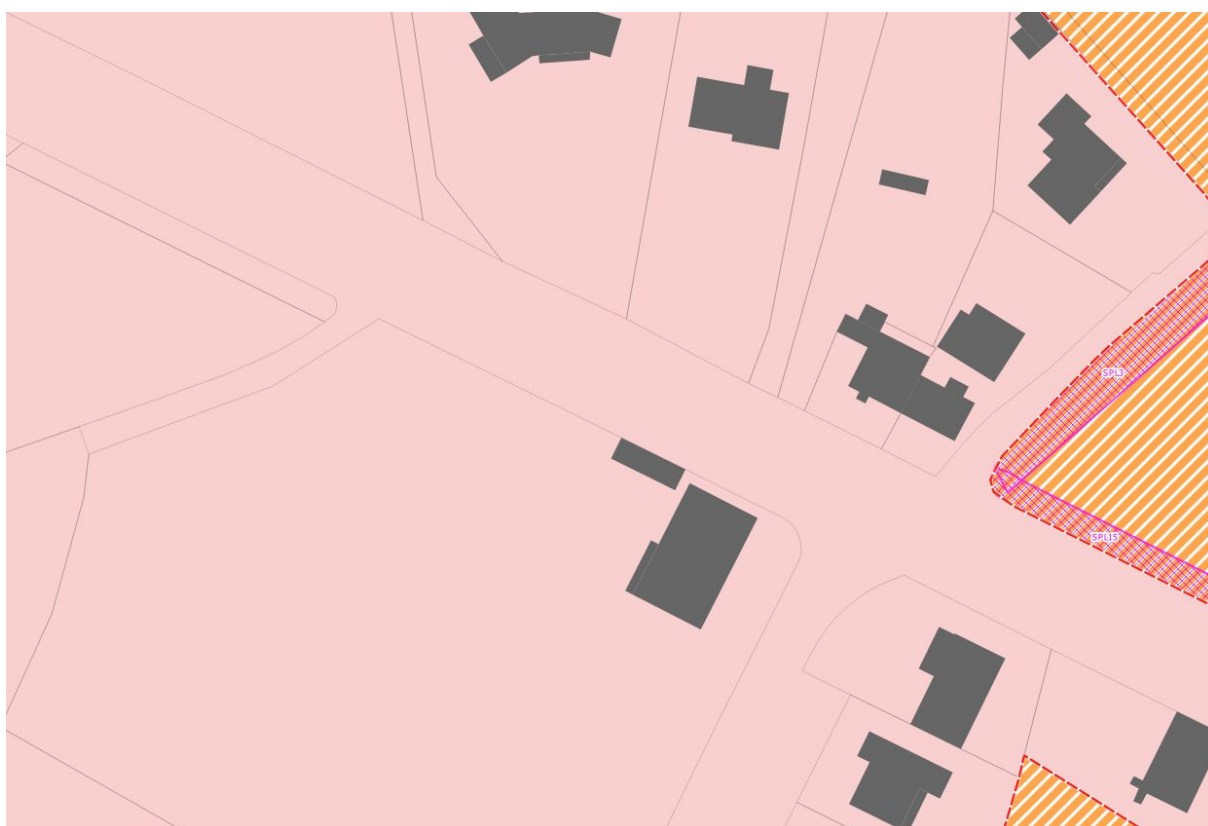
La commune a déjà effectué les travaux prévus, l'emplacement réservé n'a donc plus d'intérêt.

Le tableau des emplacements réservés a été actualisé.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Création de plusieurs emplacements réservés**

- **Création d'un emplacement réservé entre Arpajon-sur-Cère et Aurillac**

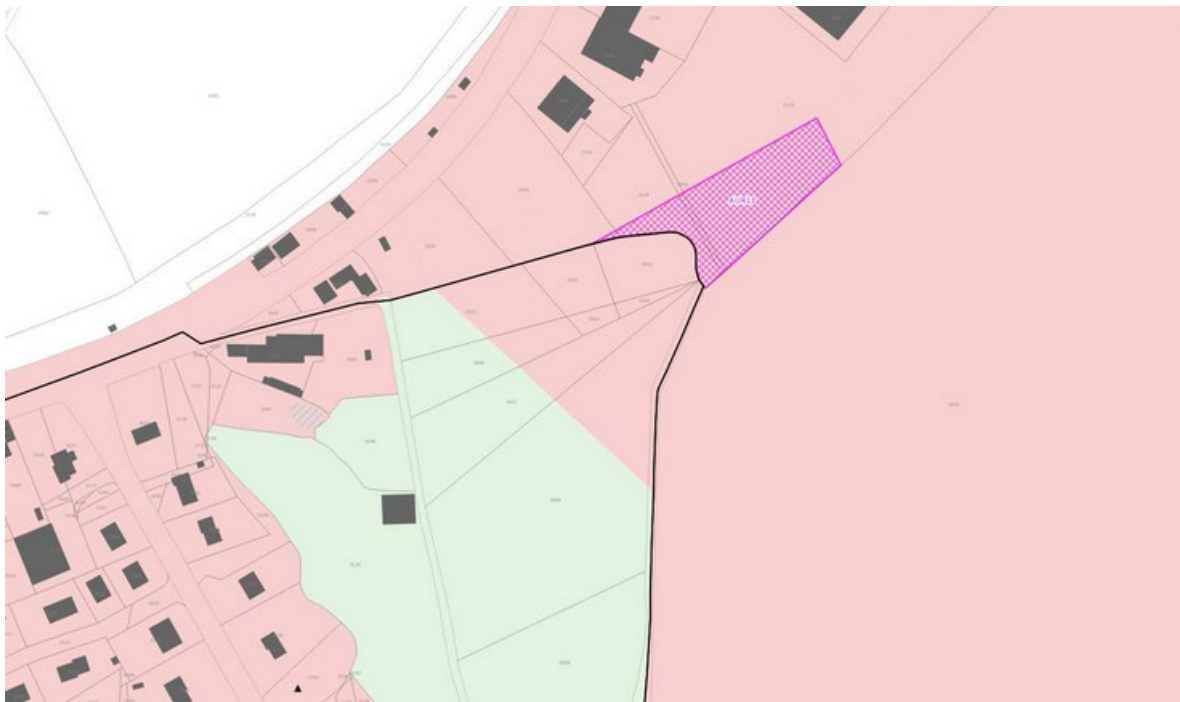
La collectivité souhaite créer un nouvel emplacement réservé à Arpajon-sur-Cère et Aurillac en lien avec l'activité aéronautique alentour. Cette création concerne les parcelles BK51, BK56, BK57 à Arpajon-sur-Cère et CP164 et CP165 à Aurillac. Elle représente une surface de 1 hectare.

La collectivité est déjà propriétaire des emprises qui s'avèrent indispensables au respect des exigences fixées par la réglementation EASA. De plus, les parcelles visées par la mesure constituent une enclave inaccessible aux secours entre les infrastructures publiques (RD et RN) et les emprises aéroportuaires ce qui constitue un facteur de risque pour la sécurité aérienne. Par ailleurs étant situées à moins de 150m de l'axe de piste, elles sont fortement grevées par les servitudes aéronautiques qui de fait en limite leur aménagement. L'objectif est ainsi de pouvoir améliorer la sureté de l'emprise (dégagement des clôtures périphériques), l'entretien des talus à très forte pente situés sur cette zone et garantir l'absence de toute construction et du développement de toute végétation dans cette zone sensible située à proximité immédiate de la piste principale de l'aéroport.

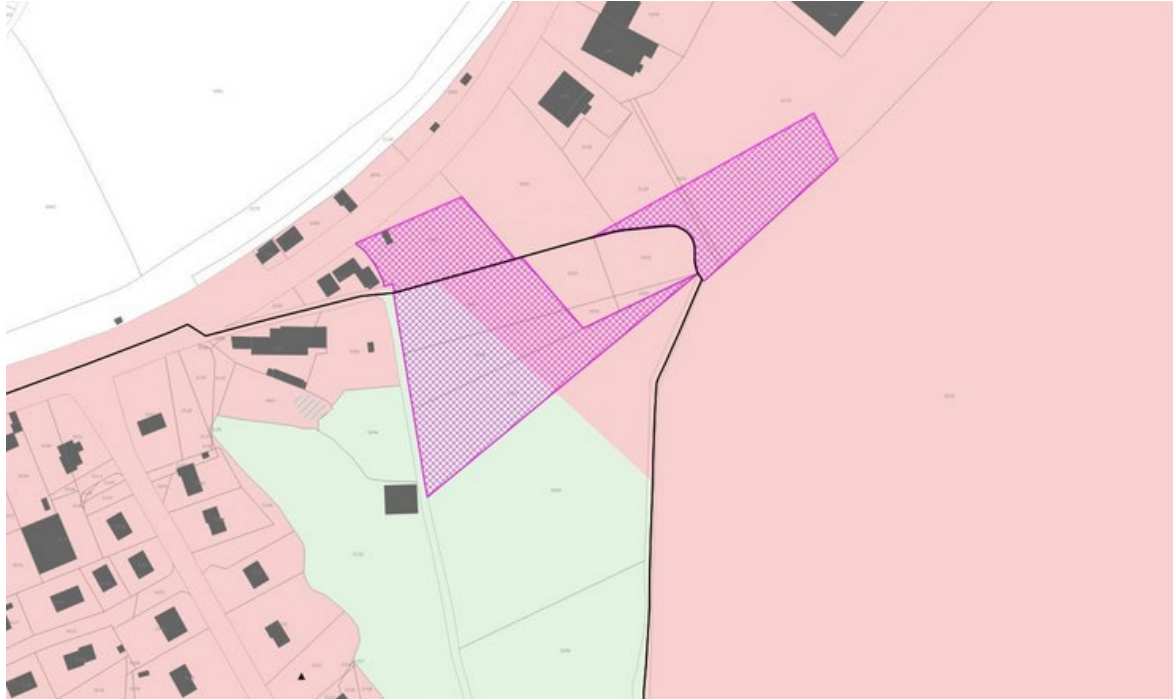
Conformément à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques pour un motif d'intérêt général.

Cette modification entraîne des changements sur le règlement graphique.

▼ REGLES GRAPHIQUES ACTUELLES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLES GRAPHIQUES MODIFIEES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Création d'un emplacement réservé à Crandelles**

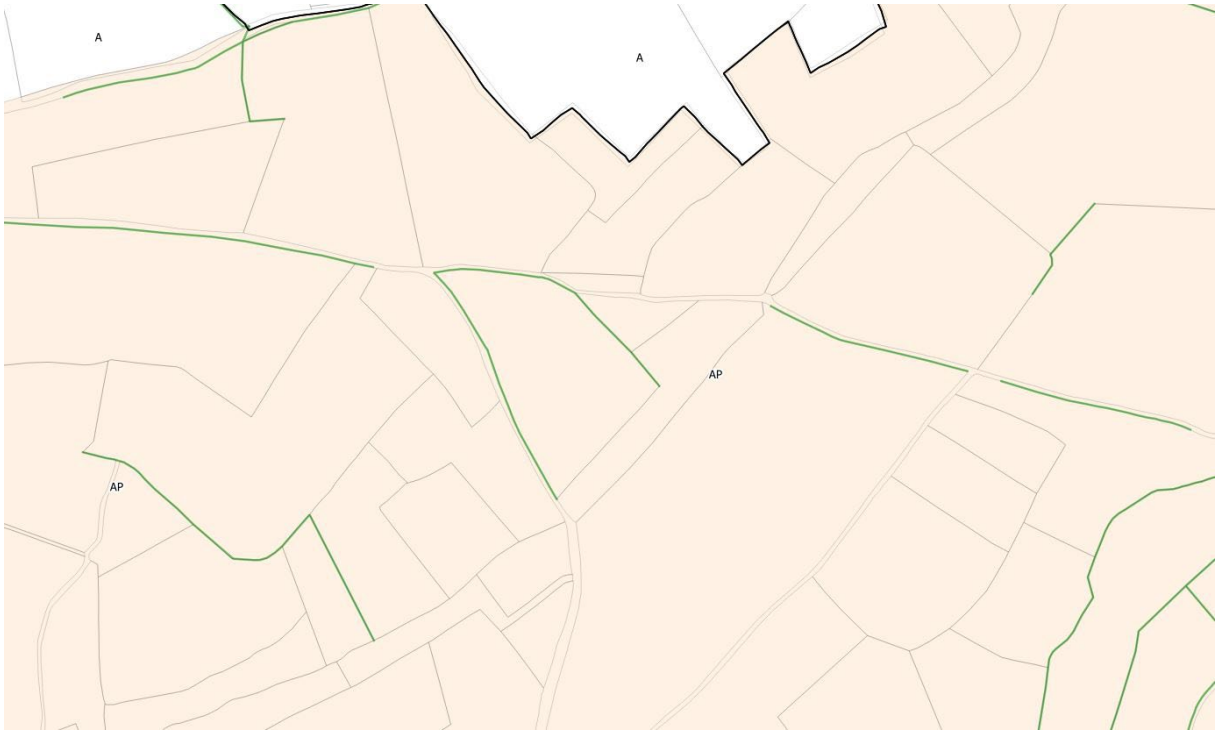
La collectivité souhaite créer un nouvel emplacement réservé à Crandelles afin d'élargir un chemin rural.

Ce nouvel emplacement réservé détient une largeur de 3 mètres et une surface de 0,039ha.

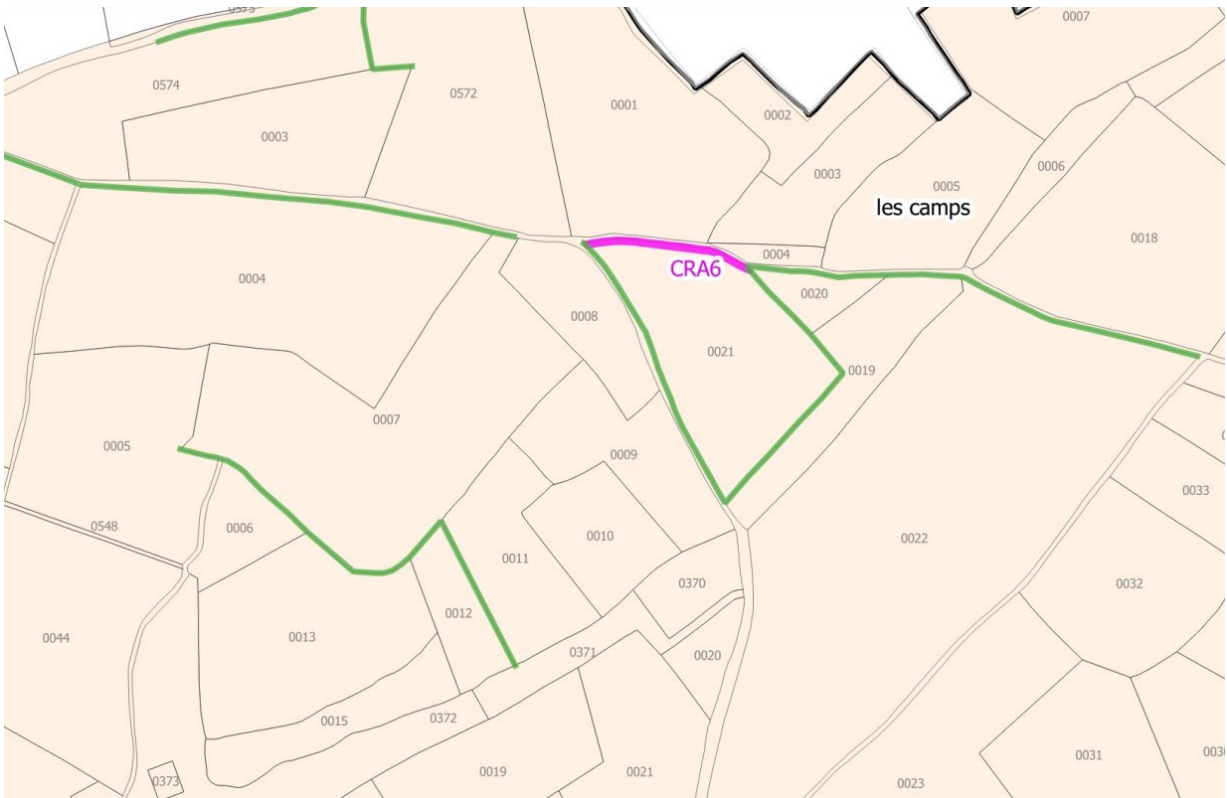
Conformément à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques pour un motif d'intérêt général.

La haie protégée présente est supprimée mais deux nouvelles haies sont créées en compensation dans le voisinage immédiat, en continuité des haies déjà existantes.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Ajout de plusieurs bâtiments susceptibles de changer de destination**

La collectivité souhaite intégrer de nouveaux bâtiments dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, ayant donc une incidence sur le règlement graphique. Les nouveaux bâtiments identifiés doivent ainsi répondre aux critères ayant été retenus lors de l'élaboration du PLUi-H :

- Ne pas nécessiter de renforcement des réseaux
- Qualité patrimoniale et/ou bon état technique
- Ne pas porter atteinte à l'activité agricole
- Absence de risque connu (hors PPRI) ou nuisance (zone de bruit, recul axe grande circulation...)

- **Changement de destination d'un bâtiment agricole au lieu-dit Cabrespine à Arpajon-sur-Cère**

La collectivité souhaite intégrer un bâtiment agricole désaffecté dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. Il est localisé au lieu-dit Cabrespine à Arpajon-sur-Cère situé sur la parcelle I725, en zone A et serait destiné à de l'habitat.

Etant un hangar agricole désaffecté, il ne porte pas atteinte aux activités agricoles, qui n'existent déjà plus.

Le bâtiment est estimé dans un bon état technique et architectural.

Se localisant sur le lieu-dit Cabrespine, la possibilité d'un changement de destination n'entraîne pas de création ou d'augmentation des capacités de réseaux.

Le bâtiment n'est pas localisé sur un secteur considéré à risque.

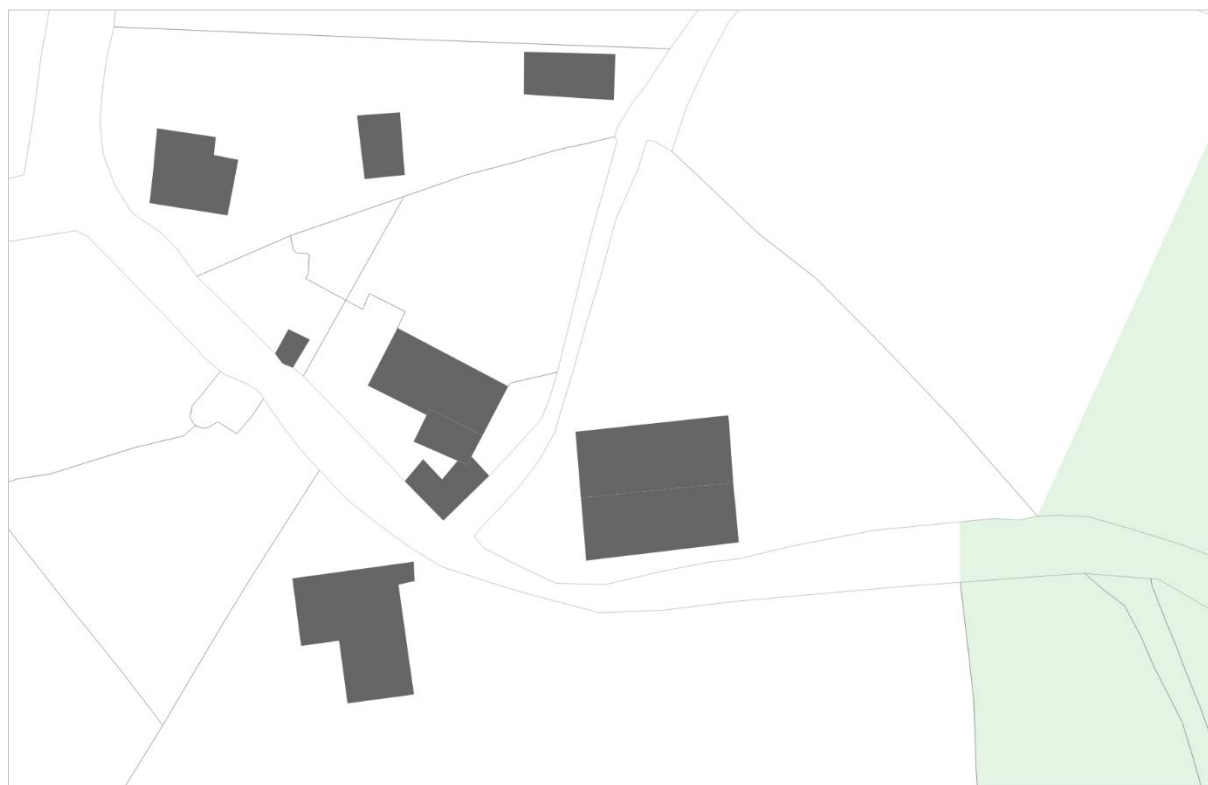
Le bâtiment remplit de fait les conditions nécessaires pour être intégré dans les constructions repérées sur le règlement graphique en zone A, telles que définies dans le règlement écrit du PLUi-H.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer sur ce bâtiment un point désignant qu'il s'agit d'un « bâtiment agricole susceptible de changer de destination » au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

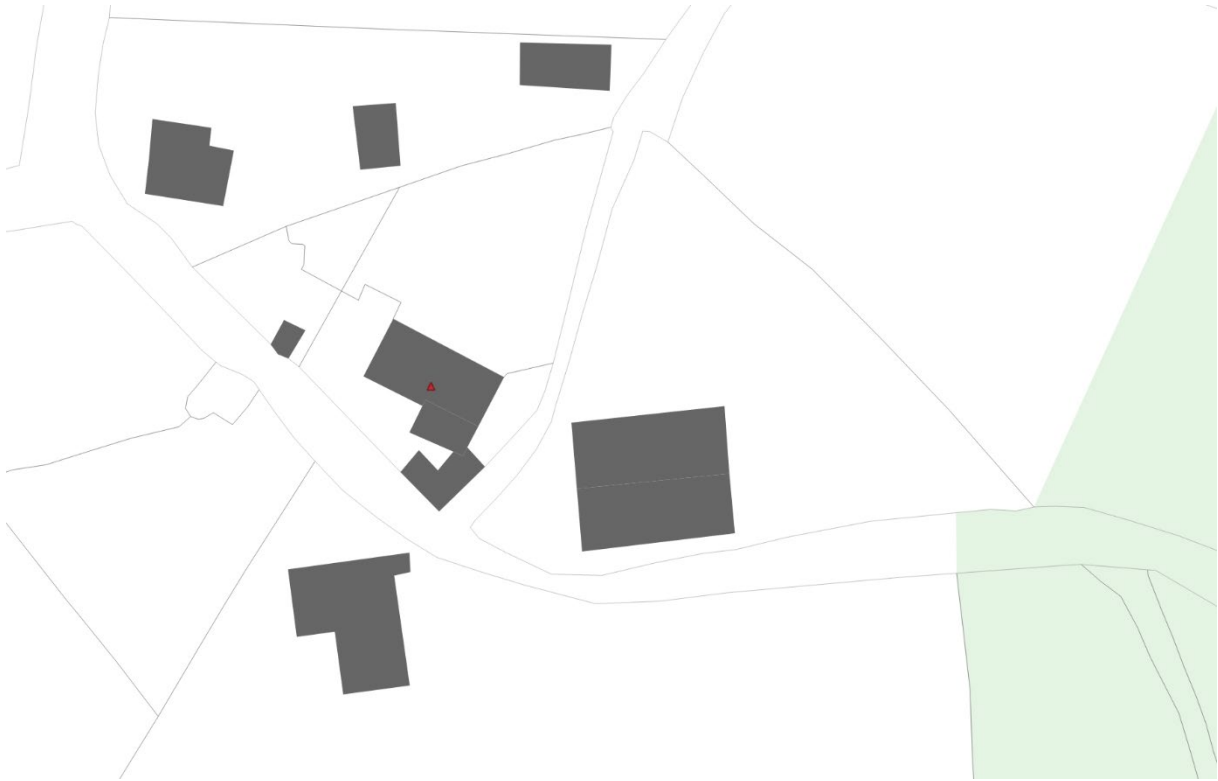
▼ PHOTOGRAPHIE ET LOCALISATION DU BATIMENT (GOOGLE STREETVIEW)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Changement de destination d'un bâtiment agricole au lieu-dit Lentat à Arpajon-sur-Cère**

La collectivité souhaite intégrer un bâtiment agricole désaffecté dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. Le bâtiment est localisé au lieu-dit Lentat à Arpajon-sur-Cère, sur la parcelle K 668, en zone A. La destination souhaitée est une vocation mixte (artisanat et habitat).

Etant un bâtiment agricole désaffecté, il ne porte pas atteinte aux activités agricoles, qui n'existent déjà plus.

Le bâtiment est estimé dans un bon état technique et architectural.

Le bâtiment n'est pas localisé sur un secteur considéré à risque.

Situé à proximité immédiate du hameau et le long de la route d'Aumont, la possibilité d'un changement de destination n'entraîne pas de création ou d'augmentation des capacités de réseaux.

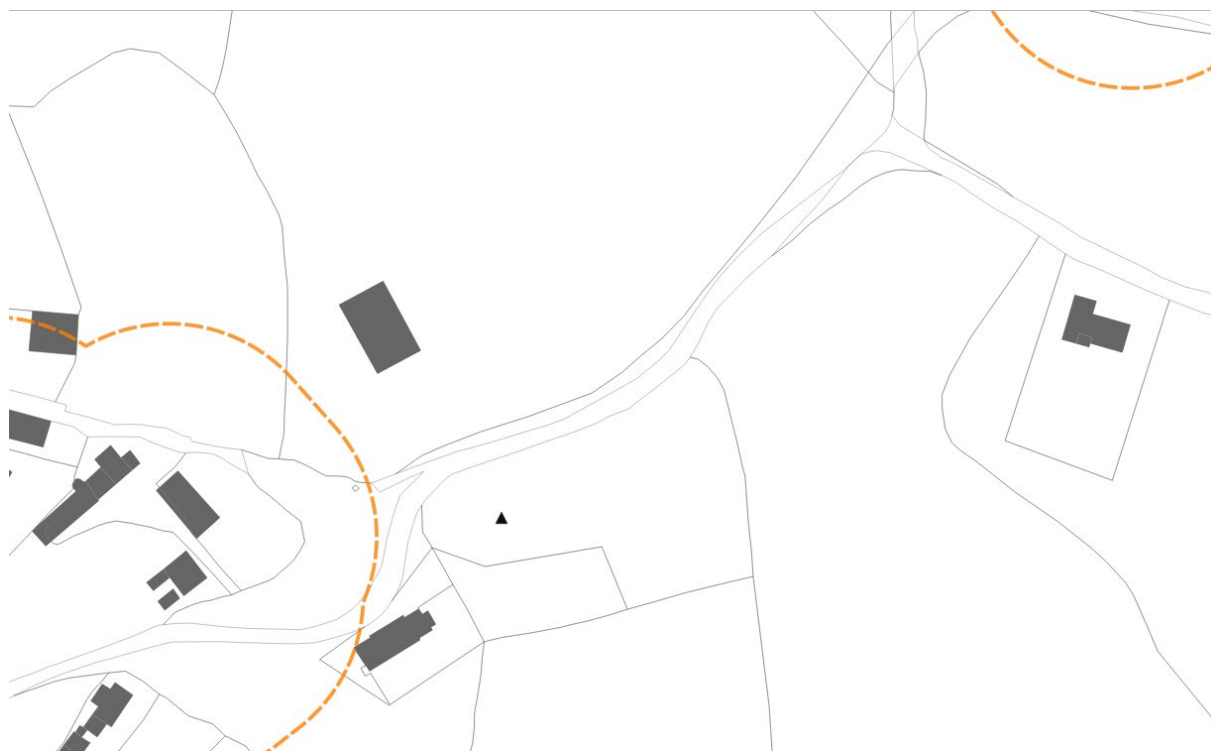
Le bâtiment remplit de fait les conditions nécessaires pour être intégré dans les constructions repérées sur le règlement graphique en zone A, telles que définies dans le règlement écrit du PLUi-H.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer sur ce bâtiment un point désignant qu'il s'agit d'un « bâtiment agricole susceptible de changer de destination » au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

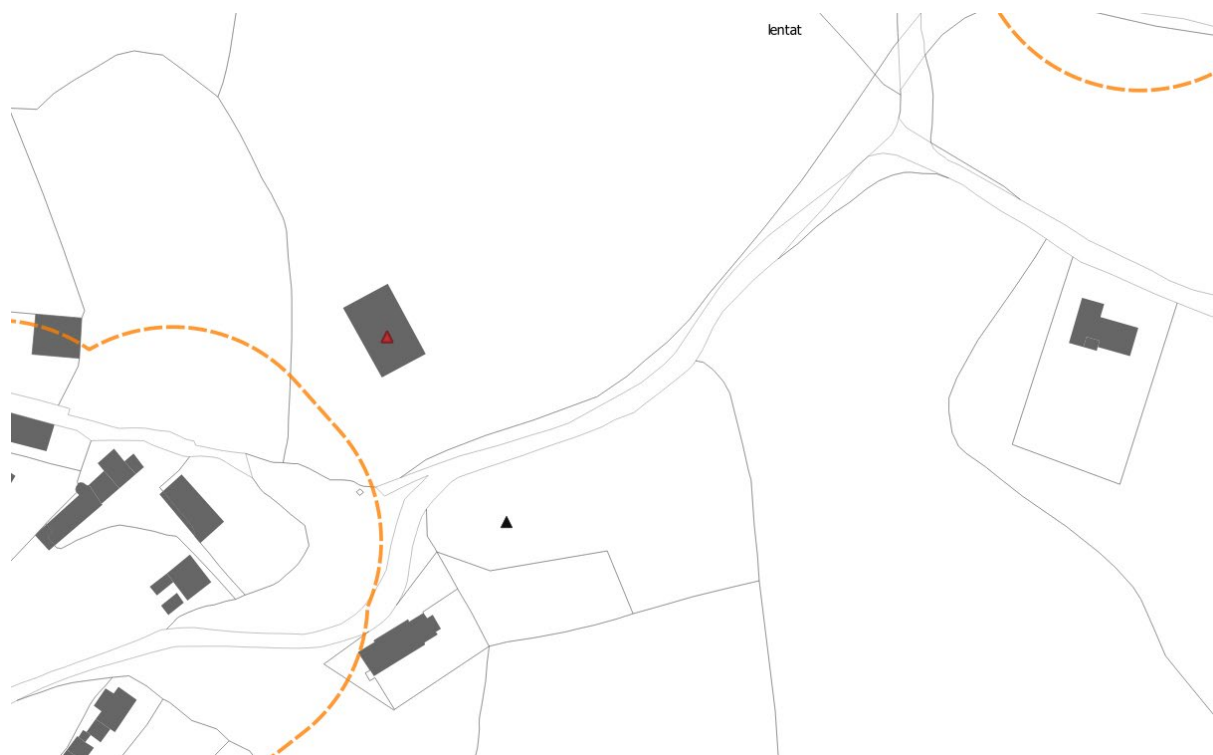
▼ ORTHOPHOTOGRAPHIE DU BATIMENT



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Changement de destination d'une maison de maître à Jussac**

La collectivité souhaite intégrer une maison de maître dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. Elle est localisée sur la commune de Jussac, situé sur la parcelle AA 122, en zone A.

Du fait qu'il s'agisse d'une maison de maître sans activité agricole, il ne porte pas atteinte à ces activités.

Le bâtiment est estimé dans un bon état technique et architectural.

Le bâtiment n'est pas localisé sur un secteur considéré à risque.

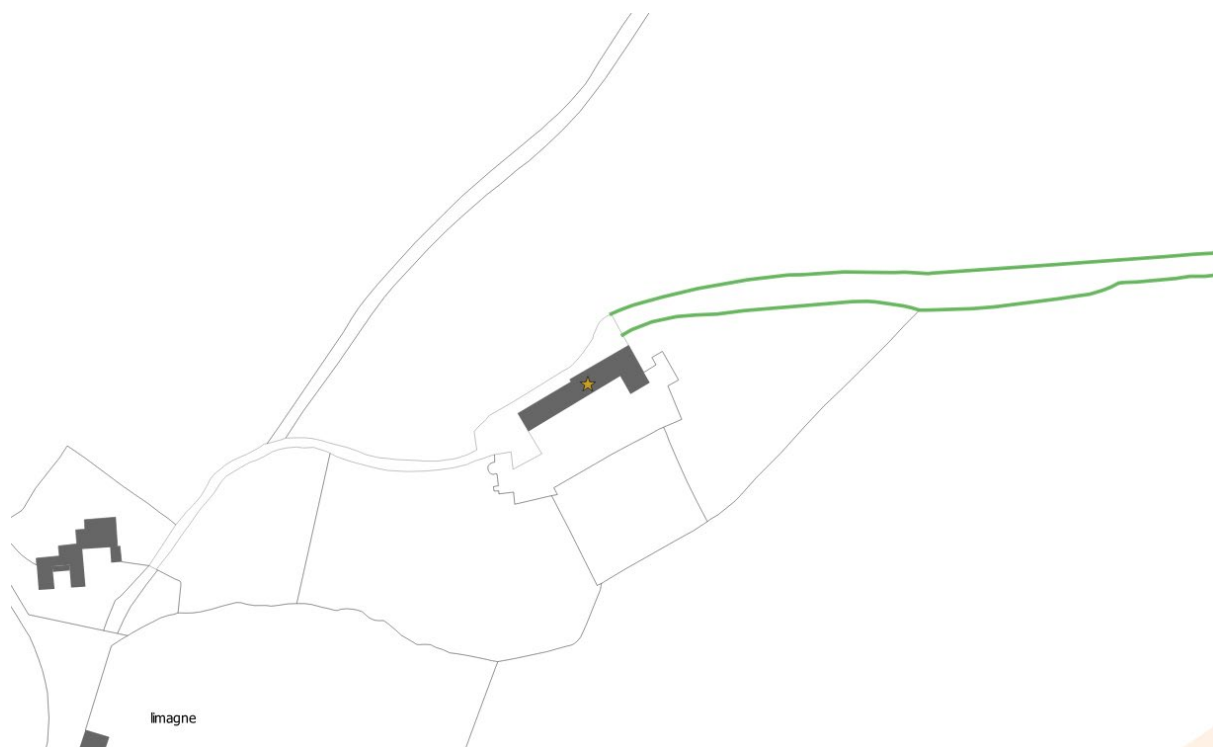
Déjà desservie par les réseaux, la possibilité d'un changement de destination n'entraîne pas de création ou d'augmentation des capacités de réseaux.

Le bâtiment remplit de fait les conditions nécessaires pour être intégré dans les constructions repérées sur le règlement graphique en zone A, telles que définies dans le règlement écrit du PLUi-H.

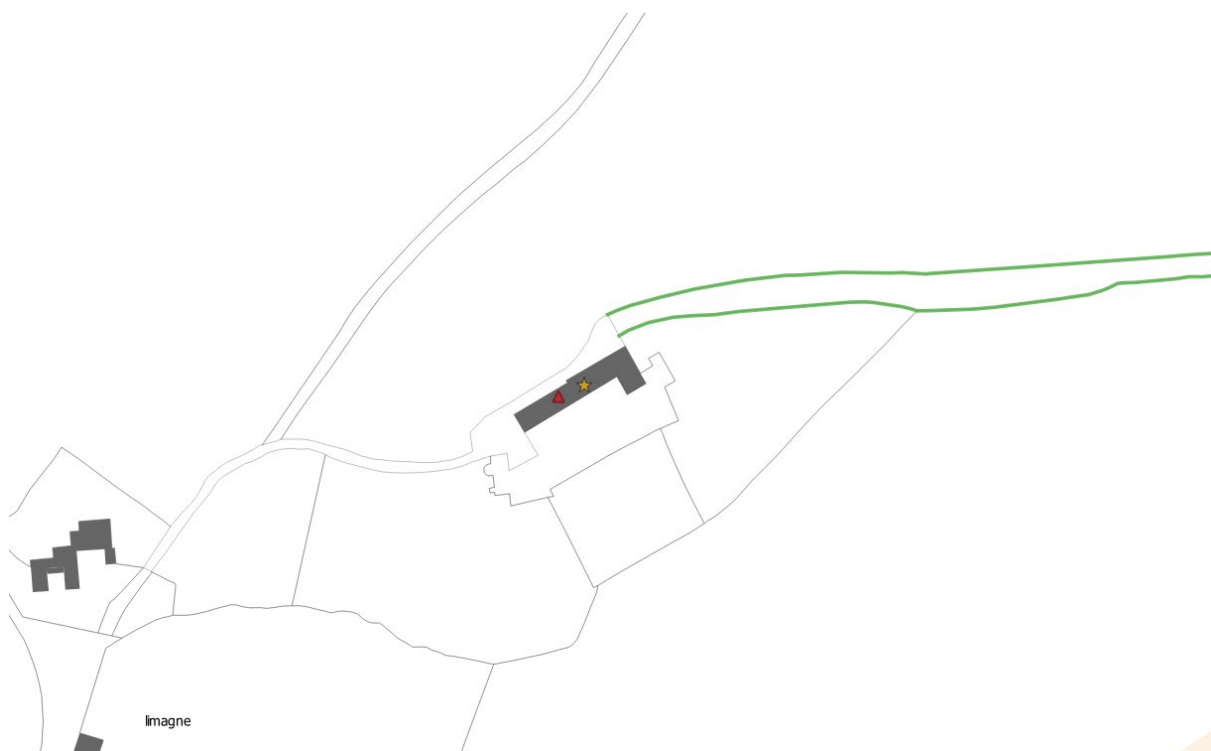
Le règlement graphique sera modifié pour intégrer sur ce bâtiment un point désignant qu'il s'agit d'un « bâtiment agricole susceptible de changer de destination » au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Changement de destination pour régulariser une situation à Lascelle**

La collectivité souhaite régulariser la situation d'un bâtiment en l'intégrant dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination. Il est localisé à Lascelle sur la parcelle B 47, en zone N.

Il s'agit d'une régularisation d'une situation antérieure au PLUi-H : le bâtiment était une grange qui a été transformée en habitation il y a une dizaine d'années. Cette démarche n'atteint donc pas atteinte aux activités agricoles, le bâtiment est dans un état technique et architectural satisfaisant et n'entraîne aucunement une création ou une augmentation des capacités de réseaux (situé le long de la D60).

Le bâtiment n'est pas localisé sur un secteur considéré à risque.

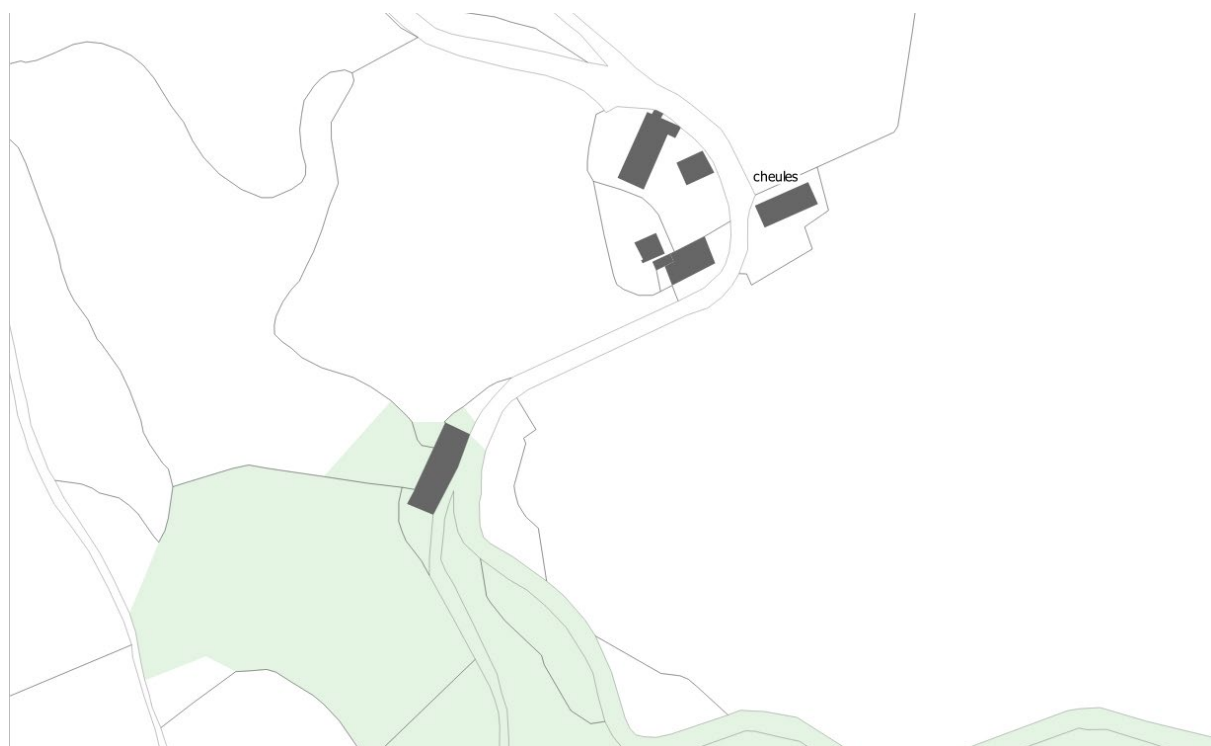
Le bâtiment remplit de fait les conditions nécessaires pour être intégré dans les constructions repérées sur le règlement graphique en zone N, telles que définies dans le règlement écrit du PLUi-H.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer sur ce bâtiment un point désignant qu'il s'agit d'un « bâtiment agricole susceptible de changer de destination » au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. Il permettra par la suite de régulariser la destination du bâtiment.

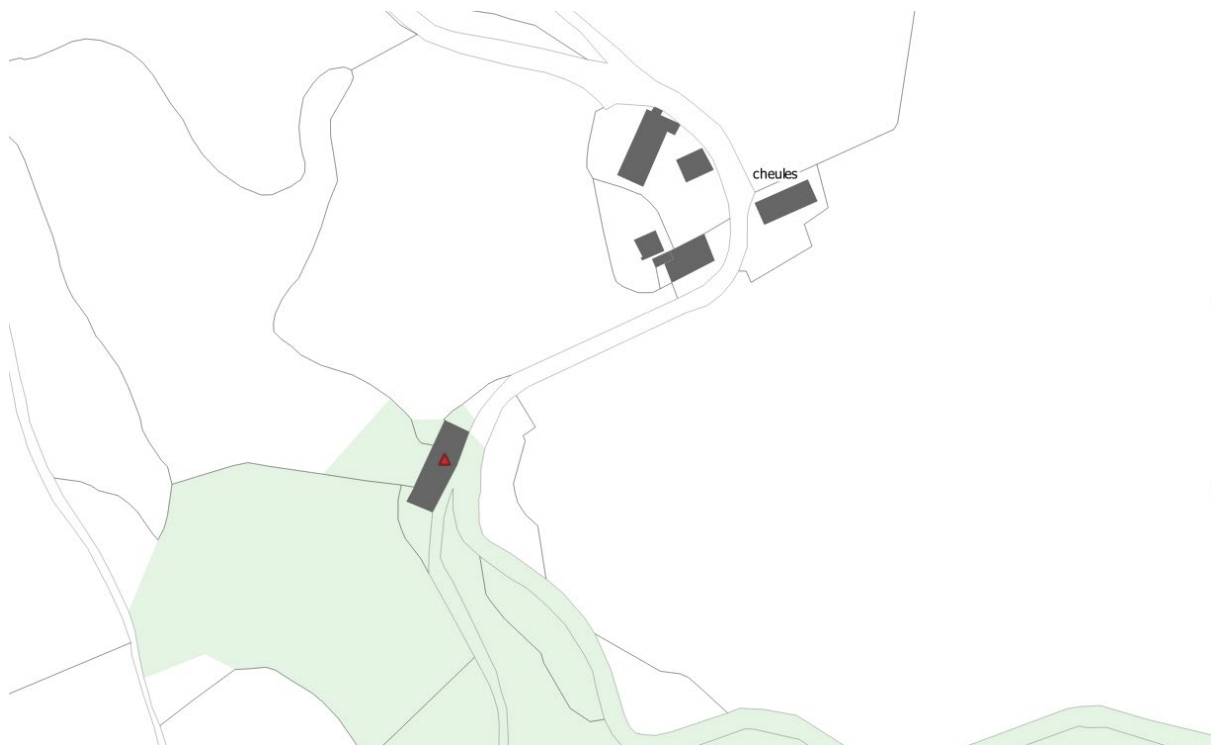
▼ PHOTOGRAPHIE ET LOCALISATION DU BATIMENT (GOOGLE STREETVIEW)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Changements de destination d'un « buron » à Saint-Simon**

La collectivité souhaite effectuer deux changements de destination sur la parcelle BK 215 de la commune de Saint-Simon. Il s'agit des bâtiments 1 et 2 repérés ci-dessous.

Leur changement de destination ne porte pas atteinte à l'activité agricole et est déjà desservi par les réseaux de voirie, électrique et d'eau potable.

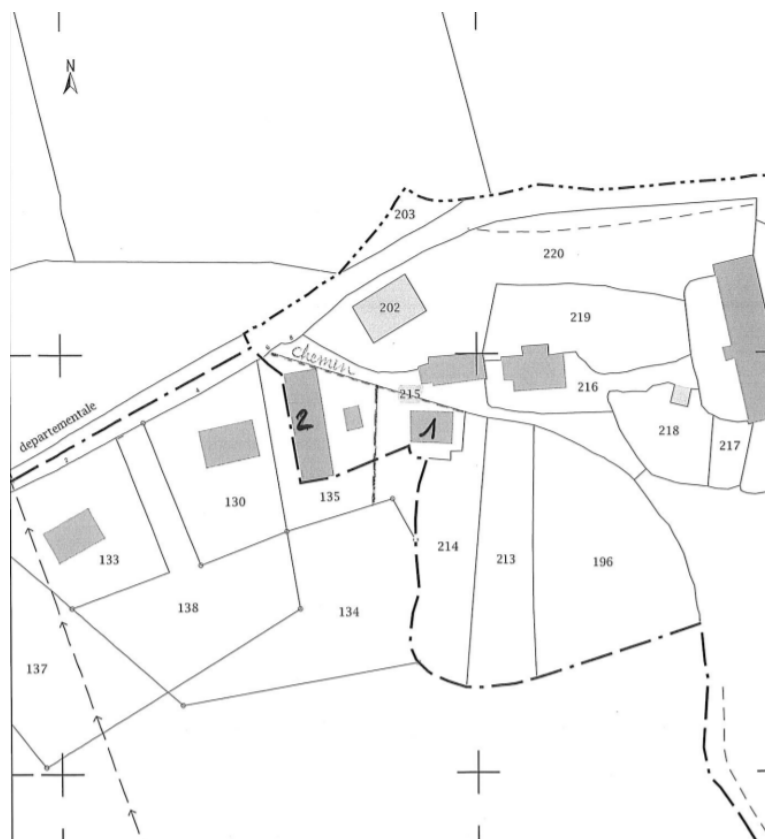
Le bâtiment est estimé dans un bon état technique et architectural.

Le bâtiment n'est pas localisé sur un secteur considéré à risque.

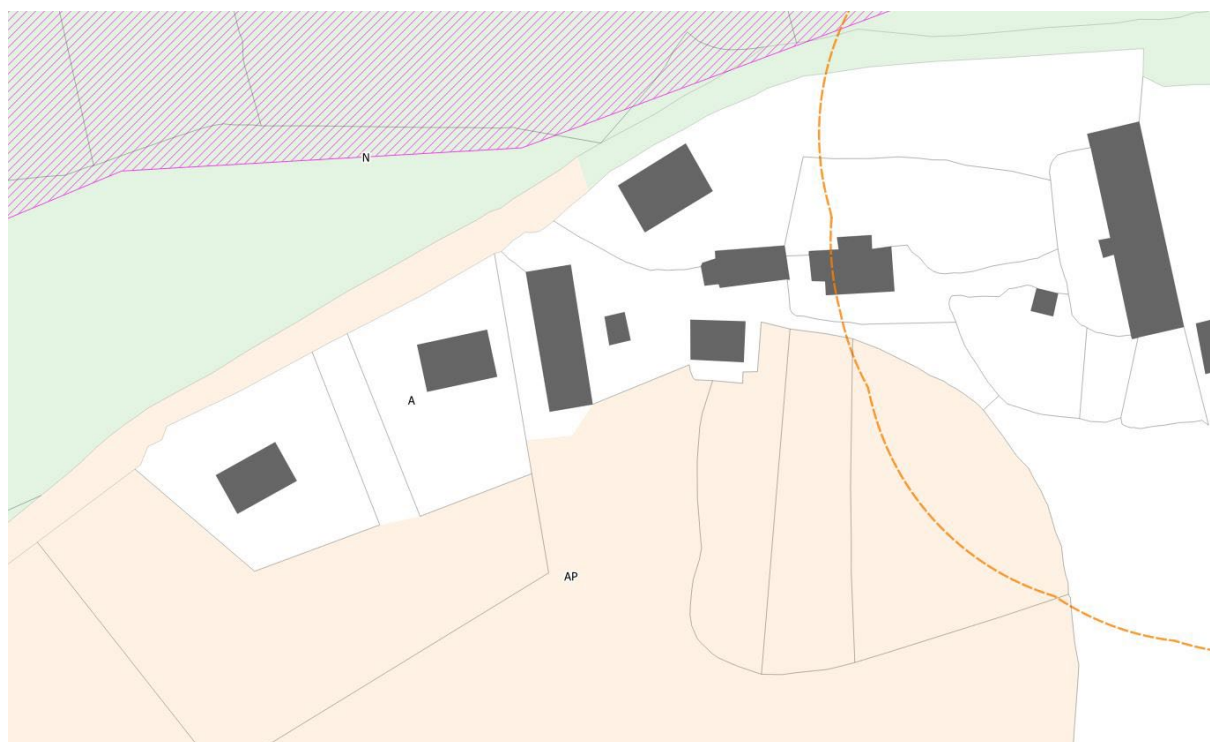
La collectivité souhaite effectuer deux changements de destination sur la commune de Saint-Simon, sur la parcelle BK 215, en zone A. Il s'agit des bâtiments numérotés 1 et 2 tel qu'indiqués ci-dessous.

Les bâtiments remplissent de fait les conditions nécessaires pour être intégrés dans les constructions repérées sur le règlement graphique en zone A, telles que définies dans le règlement écrit du PLUI-H.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer sur ces bâtiments de points désignant qu'il s'agit de « bâtiment agricole susceptible de changer de destination » au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUi-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



• **Changement de destination d'un bâtiment au lieu-dit Leybros à Ytrac**

La collectivité souhaite intégrer un changement de destination sur un bâtiment au lieu-dit Leybros. Le bâtiment se localise en zone A sur la parcelle AV 17.

Il s'agit d'un bâtiment désaffecté qui ne détient pas d'activité agricole alentour. Cette démarche n'atteint donc pas atteinte aux activités agricoles. Le bâtiment est considéré comme dans un bon état technique ou paysager et la procédure n'entraîne aucunement une création ou une augmentation des capacités de réseaux.

Le bâtiment n'est pas localisé sur un secteur considéré à risque.

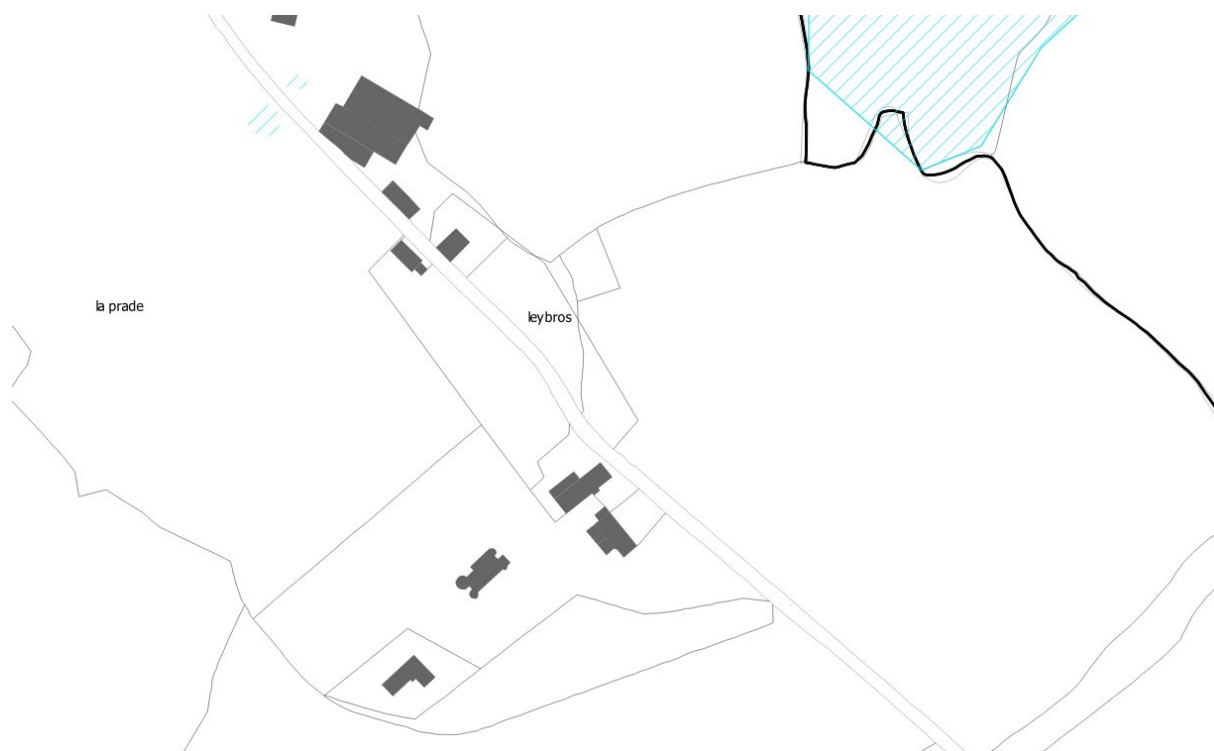
Le bâtiment remplit de fait les conditions nécessaires pour être intégré dans les constructions repérées sur le règlement graphique en zone A, telles que définies dans le règlement écrit du PLUi-H.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer sur ce bâtiment un point désignant qu'il s'agit d'un « bâtiment agricole susceptible de changer de destination » au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

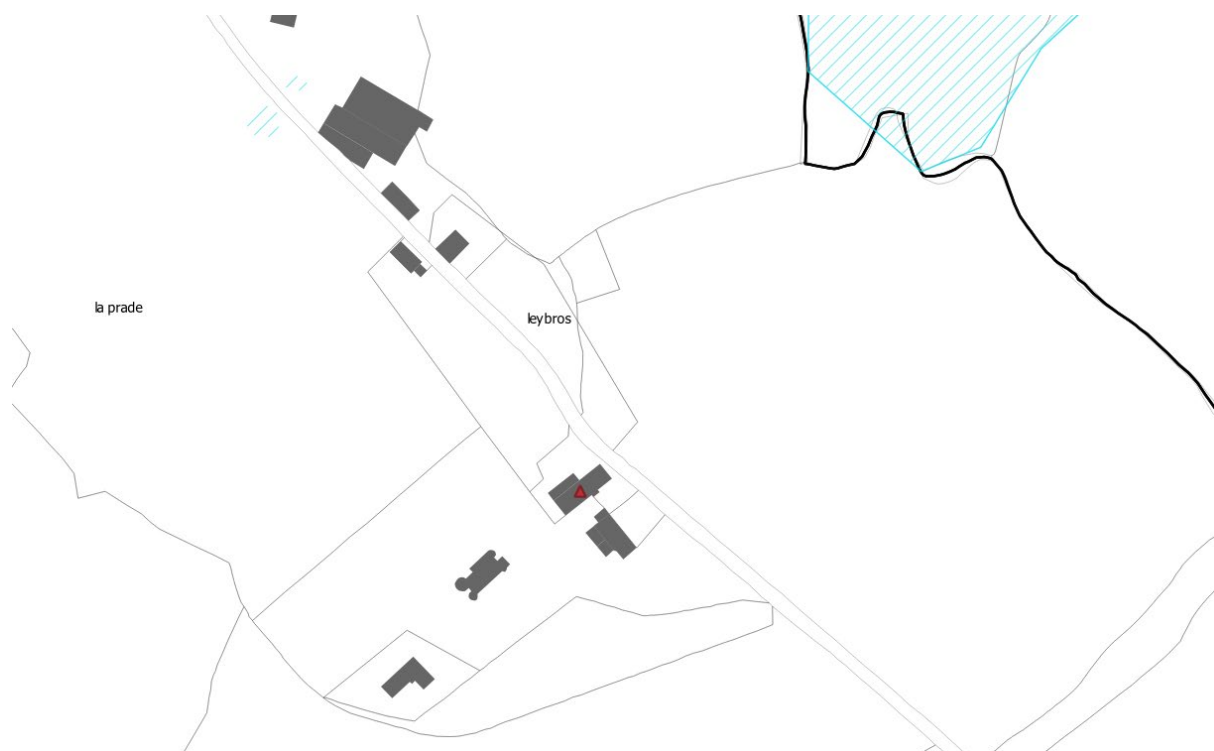
▼ PHOTOGRAPHIE ET LOCALISATION DU BATIMENT (GOOGLE STREETVIEW)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

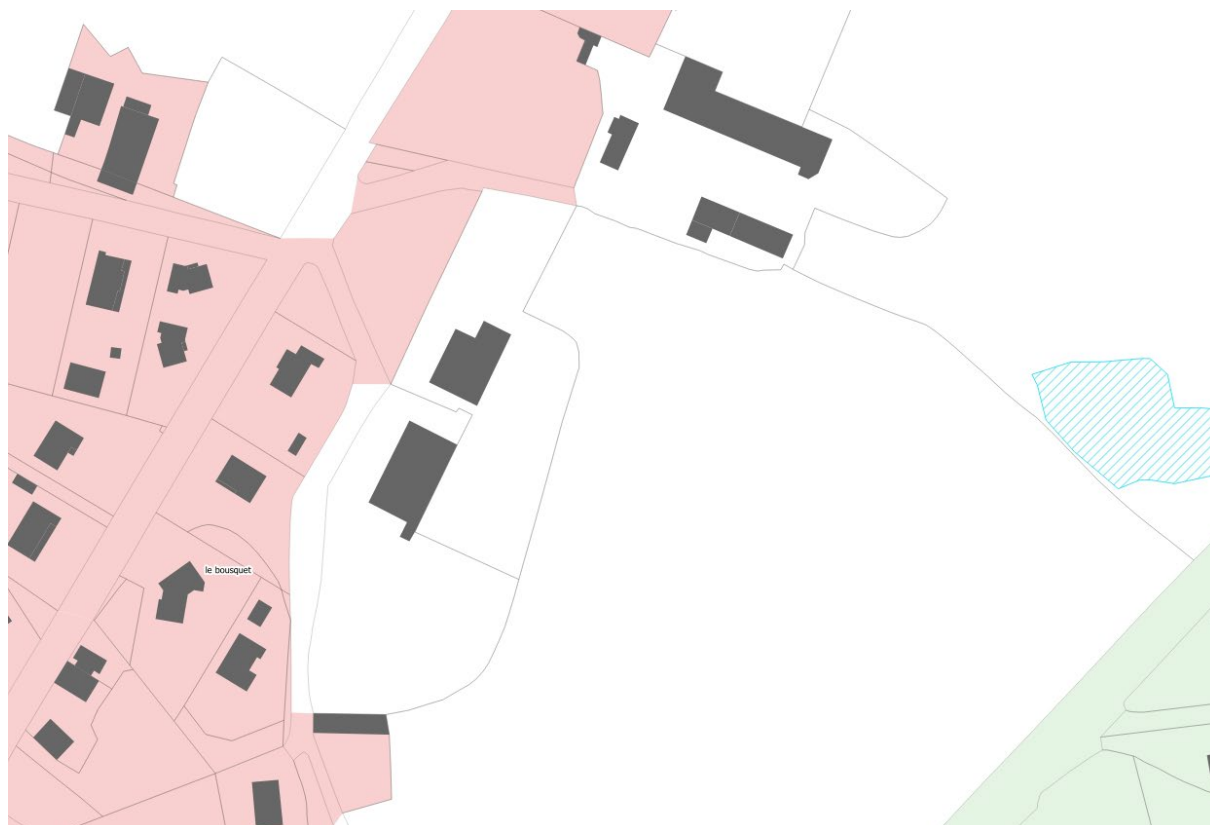


- **Ajout d'une protection pour une maison de caractère à Arpajon-sur-Cère**

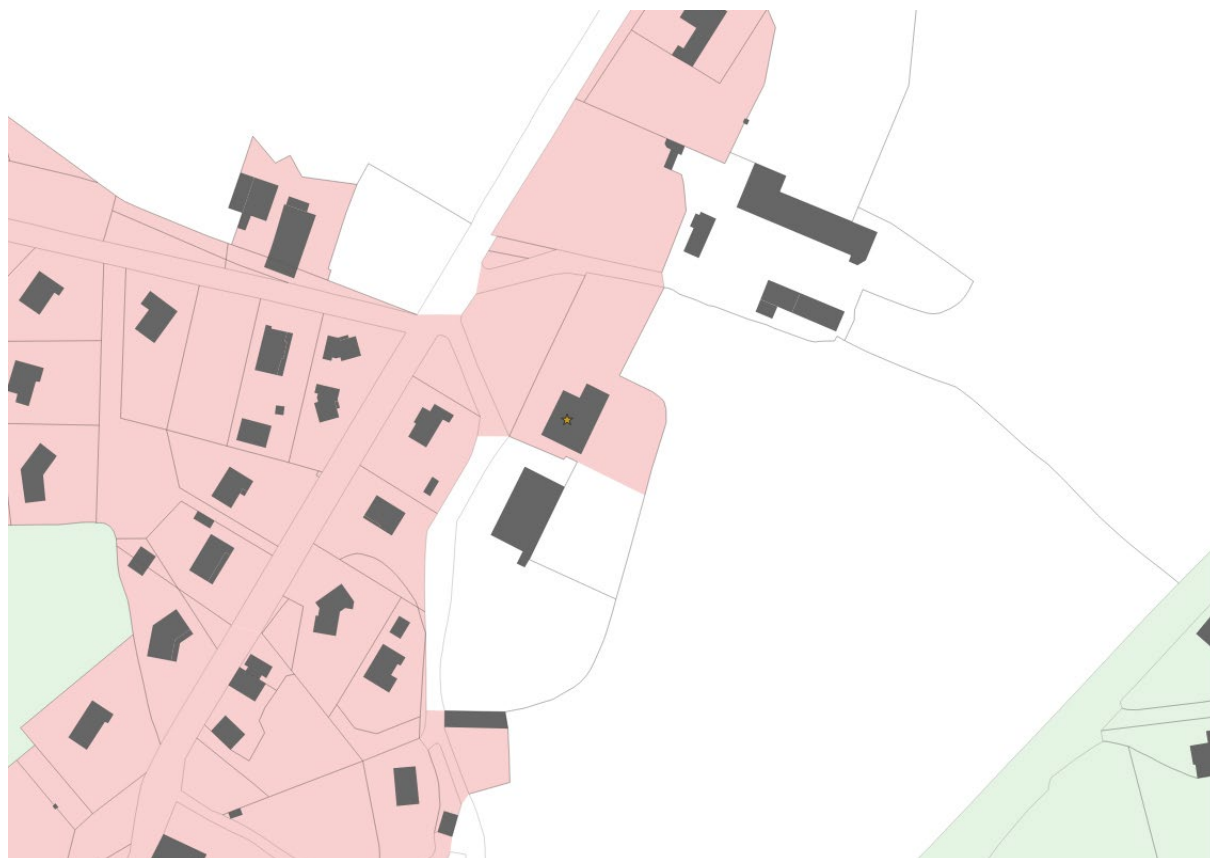
La collectivité souhaitait ajouter une maison de caractère comme un « patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » au titre de l'article L.151-19. Elle est située sur la parcelle BD 53 dans la commune d'Arpajon-sur-Cère.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer cette précision.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Changement de règle des hauteurs**

Des ajustements souhaitent être effectués sur le secteur Haras d'Aurillac hors SPR. Plusieurs parcelles hors SPR ont détiennent une règle des hauteurs faisant référence au SPR. La règle des hauteurs concernant ces secteurs reprendra la règle autorisant une hauteur maximale des constructions à 10m/R+2. Cette modification permettra une cohérence d'ensemble, déjà présente dans le PLU d'Aurillac. Inversement, une partie de la parcelle CN 121 était placée en zone concernée par ce secteur par erreur, elle basculera sur la règle s'appliquant sur les parcelles voisines et permettra aux règles du PLUi-H de correspondre au SPR.

▼ REGLE DES HAUTEURS ACTUELLE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLE DES HAUTEURS MODIFIEE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Rectifications de plusieurs erreurs matérielles**

La CA du Bassin d'Aurillac souhaite rectifier un certain nombre d'erreurs matérielles identifiées dans le règlement graphique. Elles sont détaillées ci-dessous.

- **Rattachement de fonds de parcelles en zone U à Ytrac**

Pour donner suite à une erreur de tracé sur les parcelles AC 148, 149 et 150 (numérotées 0082 sur l'actuel PLUi), des bouts de terrain (sur lequel est implanté un abri de jardin) se retrouve en zone A. De plus, en parcelles AC 149 et 150, les abris de jardin ne peuvent être implanter fond de parcelle. Cette erreur sera corrigée en intégrant l'ensemble des parcelles en zone U.

▼ **REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)**



▼ **REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)**



- **Rattachement de parcelles agricoles en zone 1AUY à Ytrac**

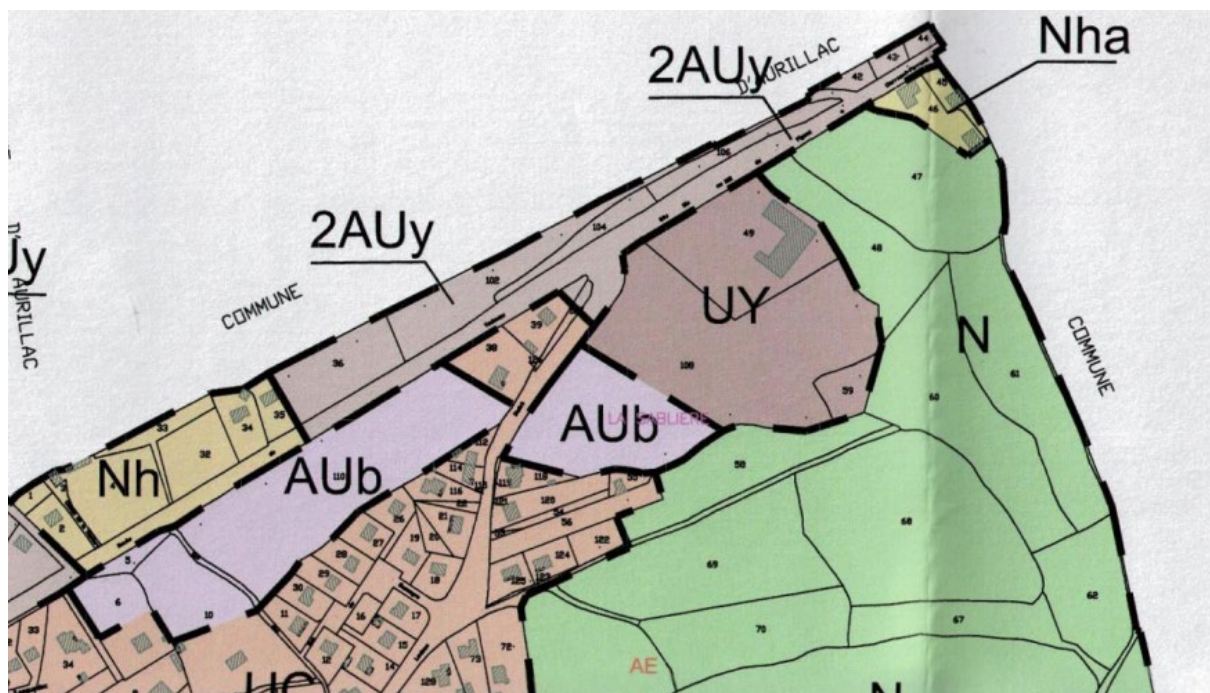
La collectivité souhaite modifier une erreur matérielle sur zonage de la zone 1AUY. Sur le document actuel, son zonage ne correspond aux périmètres prévus dans le cadre de la ZAC de Sablière ni au zonage antérieur. Ce secteur a été ainsi classé par erreur en zone agricole alors qu'il est déjà construit. Les modifications apportées (OAP et zone 1AUY) correspondent aux périmètres en vigueur sur le PLU d'Ytrac.

Les parcelles concernées sont : AE 159, AE 160, AE 161, AE 162, AE 163, AE 164 et AE 165.

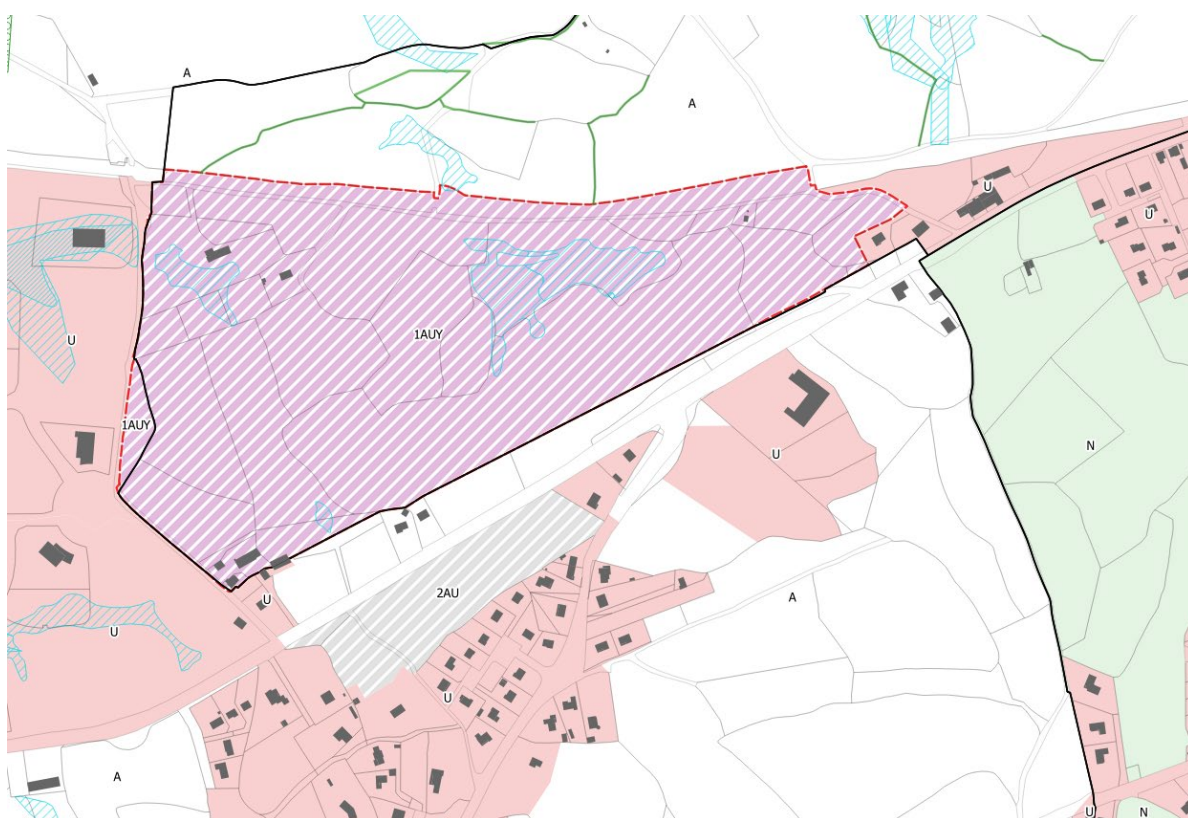
▼ VUE SUR LES PARCELLES CONCERNEES (GOOGLE STREETVIEW, AOUT 2021)



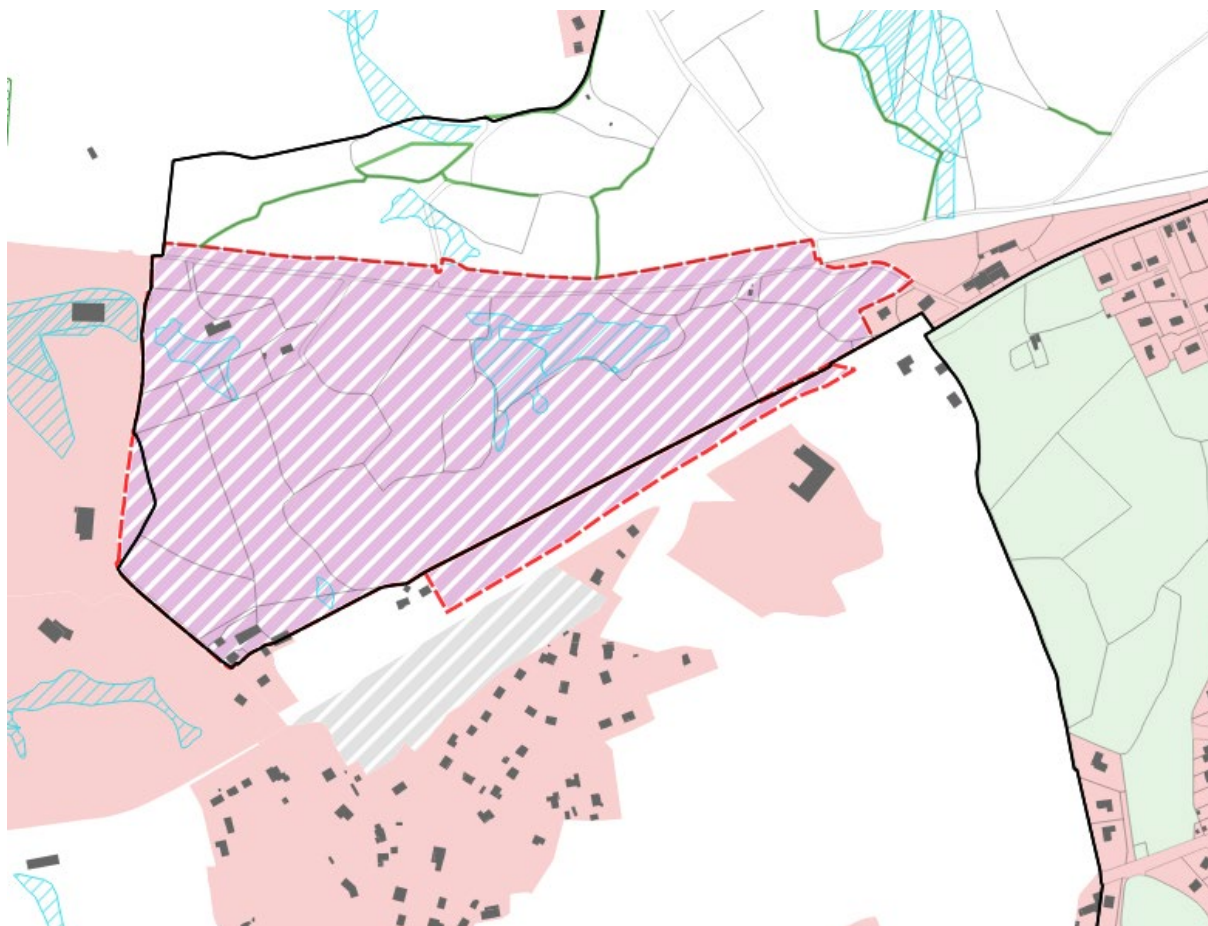
▼ ANCIEN ZONAGE (PLU D'YTRAC)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

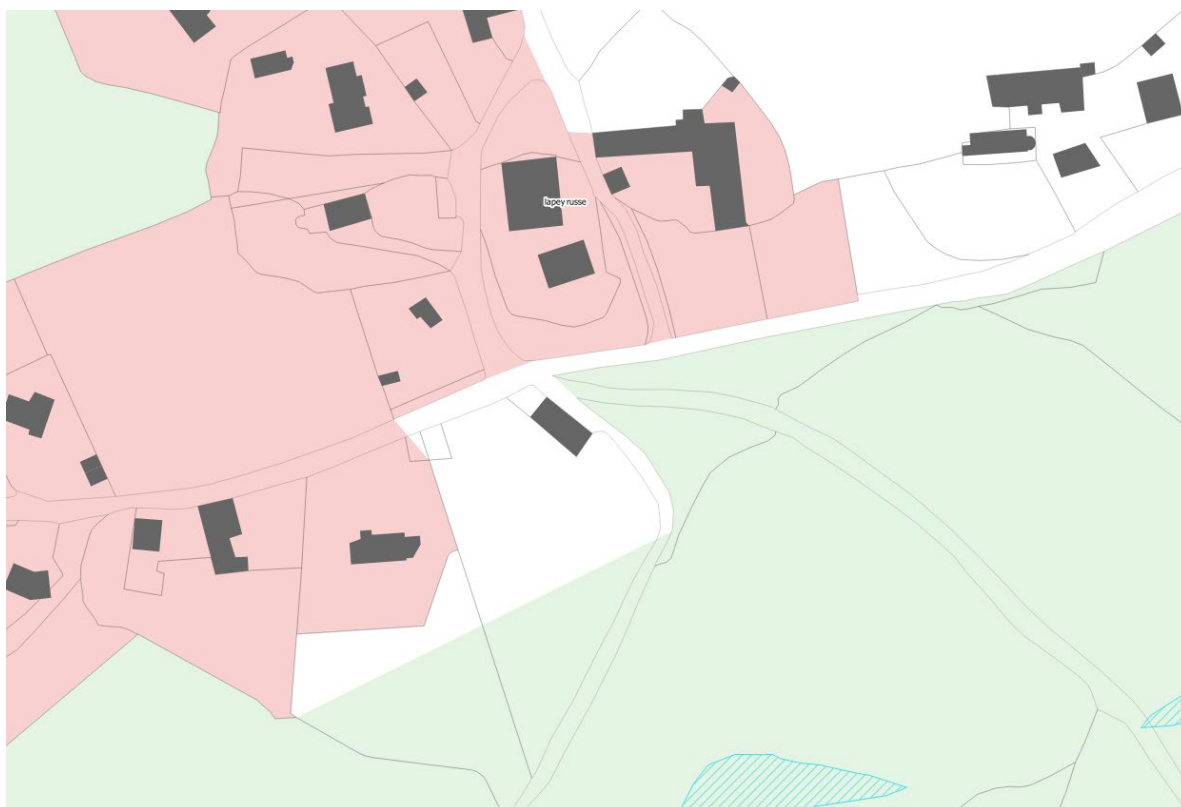


- **Rattachement d'une parcelle à une zone U à Arpajon-sur-Cère**

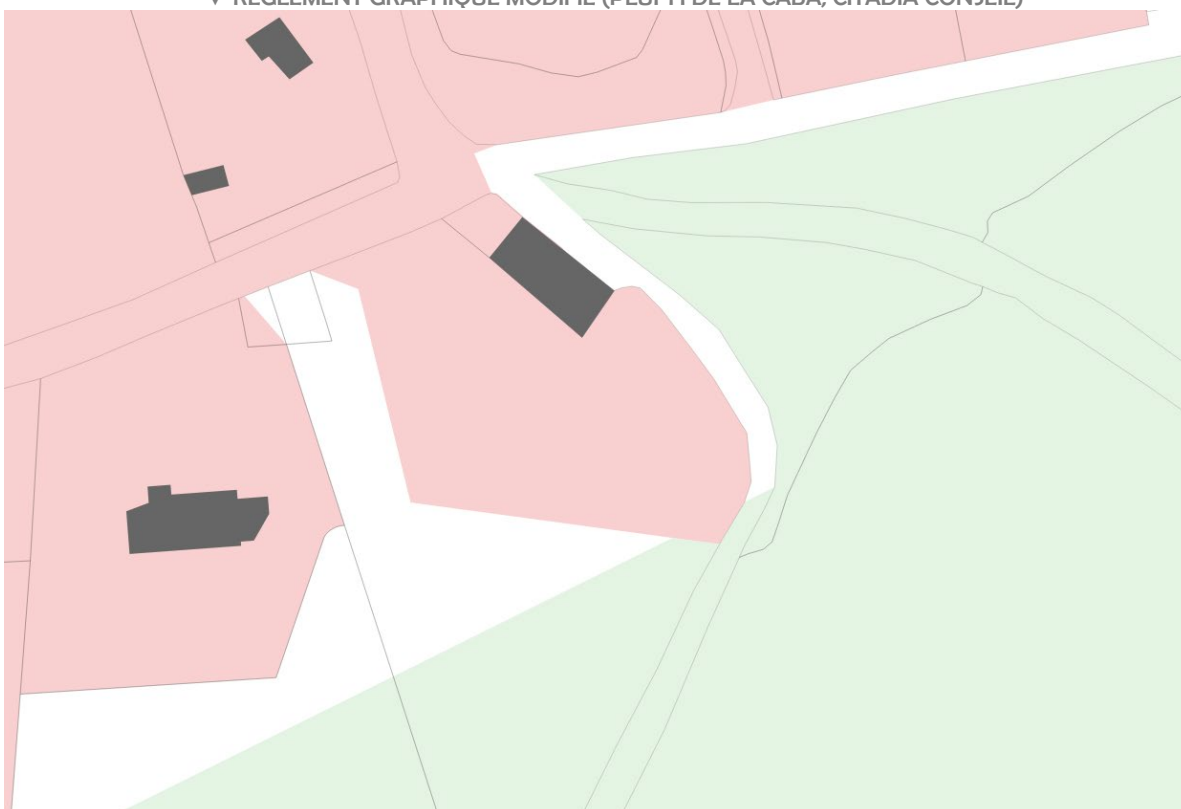
Les parcelles E 184 et E 600 sur la commune d'Arpajon-sur-Cère ont été catégorisées en zone A par erreur. Elles sont au contact d'une zone U correspondant aux autres bâtiments du hameau de Lapeyrousse. Le bâtiment présent entre ces deux parcelles est une habitation et ne représente en aucun cas une activité agricole présente ou future.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer les deux parcelles dans la zone U déjà existante, correspondant au hameau de Lapeyrousse.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

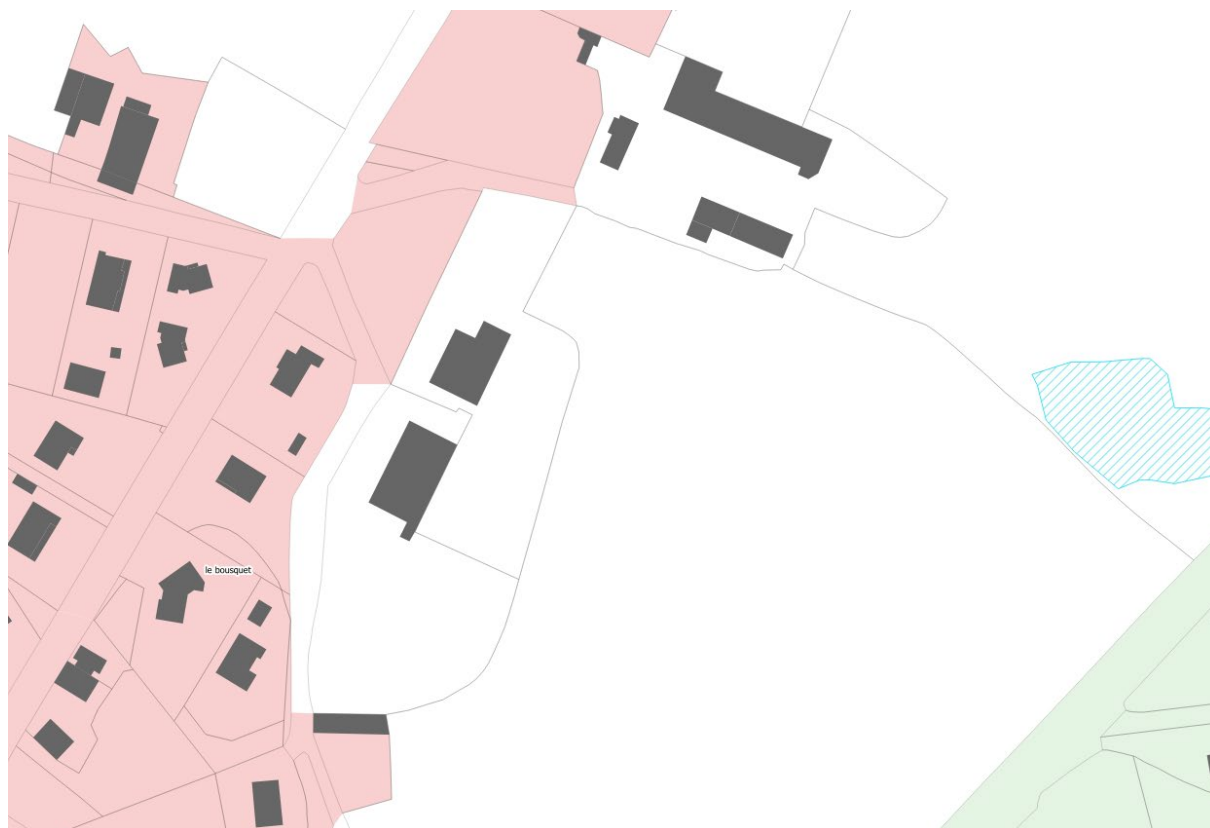


- Rattachement d'une parcelle de maison de maître oubliée à une zone U à Arpajon-sur-Cère

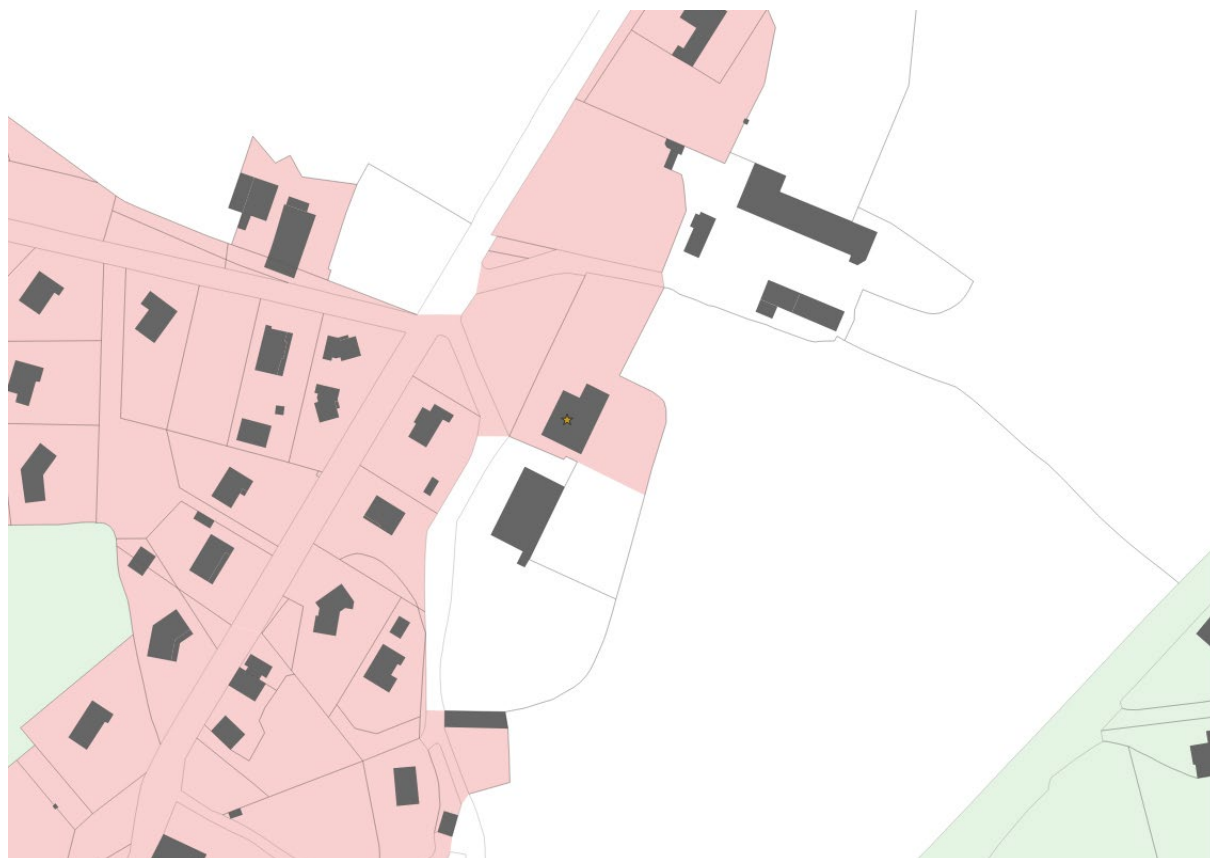
La parcelle BD 53 sur la commune d'Arpajon-sur-Cère a été catégorisée dans une zone A par erreur. Elle est au contact d'une zone U correspondant aux autres bâtiments du hameau du Bousquet. Le bâtiment présent sur cette parcelle est une maison de maître et ne représente en aucun cas une activité agricole présente ou future.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer une partie de la parcelle en zone U comprenant le bâti.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



- **Ajustement d'une zone U sur trois parcelles suite à une erreur à Arpajon-sur-Cère**

Les parcelles BC 117, BC 119 et BC 124 détiennent des erreurs de délimitation de la zone U. Une partie de leur superficie a été placée par erreur en zone agricole alors qu'elle ne correspond pas à des espaces d'activités agricoles.

Le règlement graphique sera modifié pour ajuster ces zones et faire correspondre leurs limites à celles physiques créées par la route nationale.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



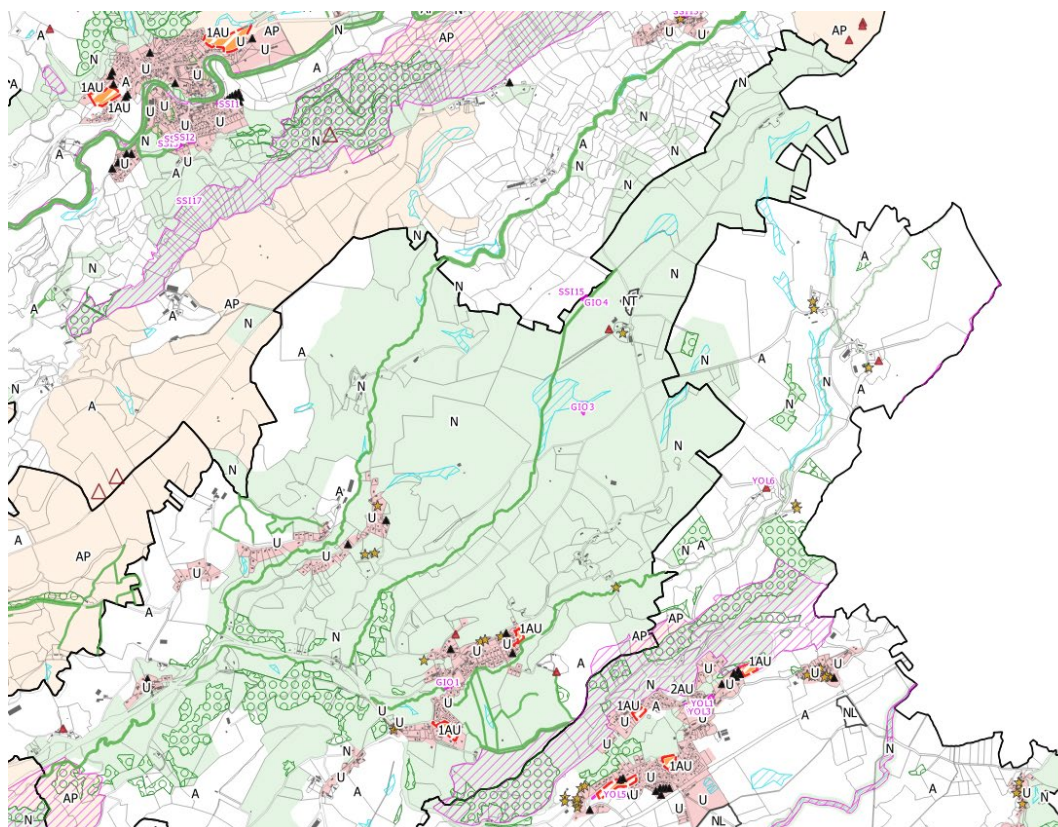
▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



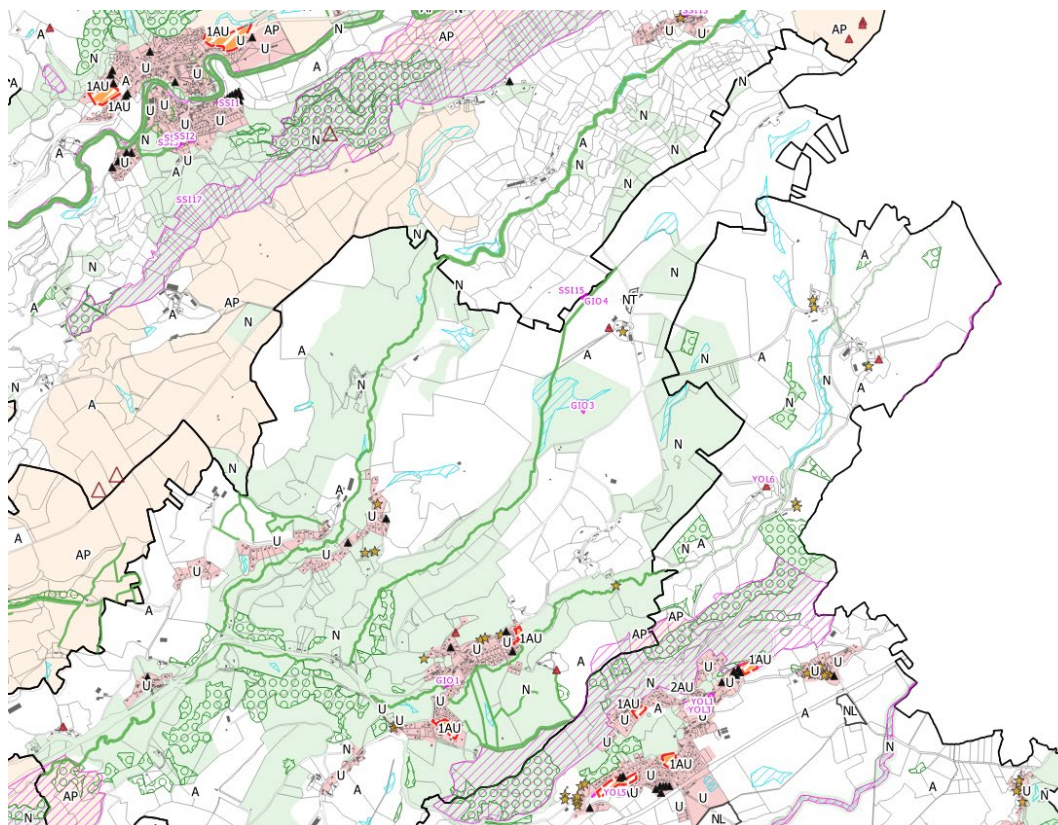
- **Correction d'une erreur de zonage à Giou-de-Mamou**

Le secteur de l'Hôpital situé sur la commune de Giou-de-Mamou a fait l'objet d'une erreur de zonage dans les fichiers cartographiques. Devant être une zone agricole (comme il est le cas dans les pièces de règlement), le secteur s'est retrouvé à la suite d'une erreur en zone naturelle. Les fichiers cartographiques seront repris pour basculer ces zones naturelles en zones agricoles tel que délimité sur le règlement graphique.

▼ FICHIER CARTOGRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ FICHIER CARTOGRAPHIQUE MODIFIÉ (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



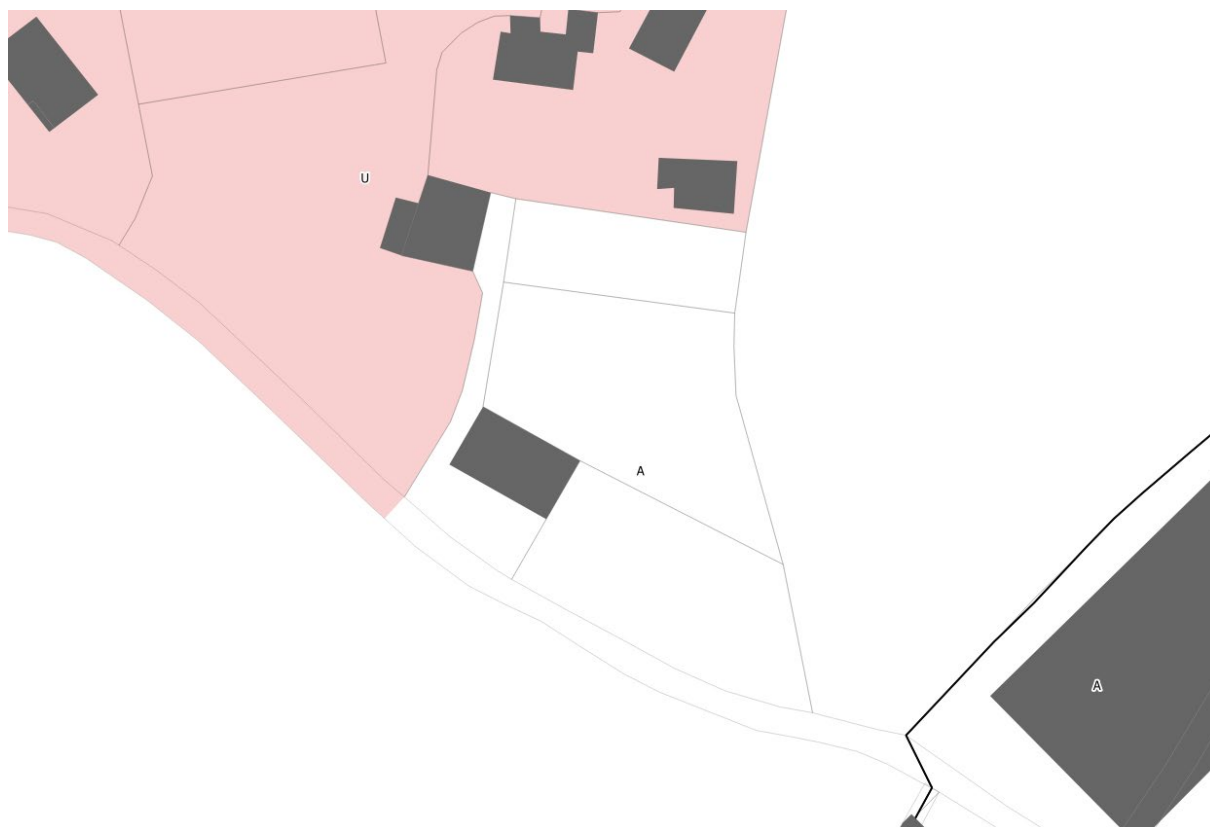
- **Rattachement d'une dépendance à une zone U à Jussac**

La parcelle C 493 sur la commune de Jussac a été classée dans une zone A par erreur.

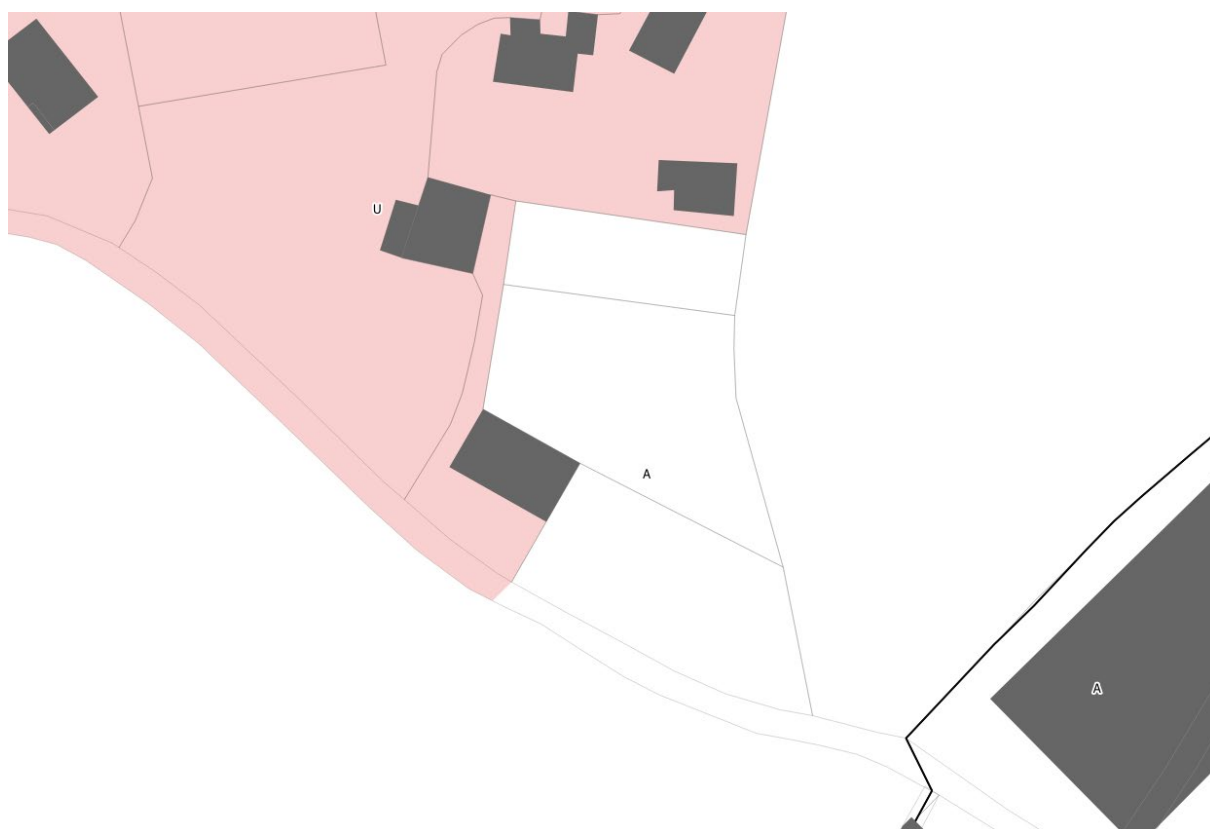
Le bâtiment présent constitue une dépendance d'une habitation de la zone U située au contact de cette parcelle. Le bâtiment présent sur cette parcelle est une dépendance et ne représente en aucun cas une activité agricole présente ou future.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer cette parcelle dans le cadre de la zone U déjà existante correspondant au hameau de Caussac.

▼ **REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)**



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

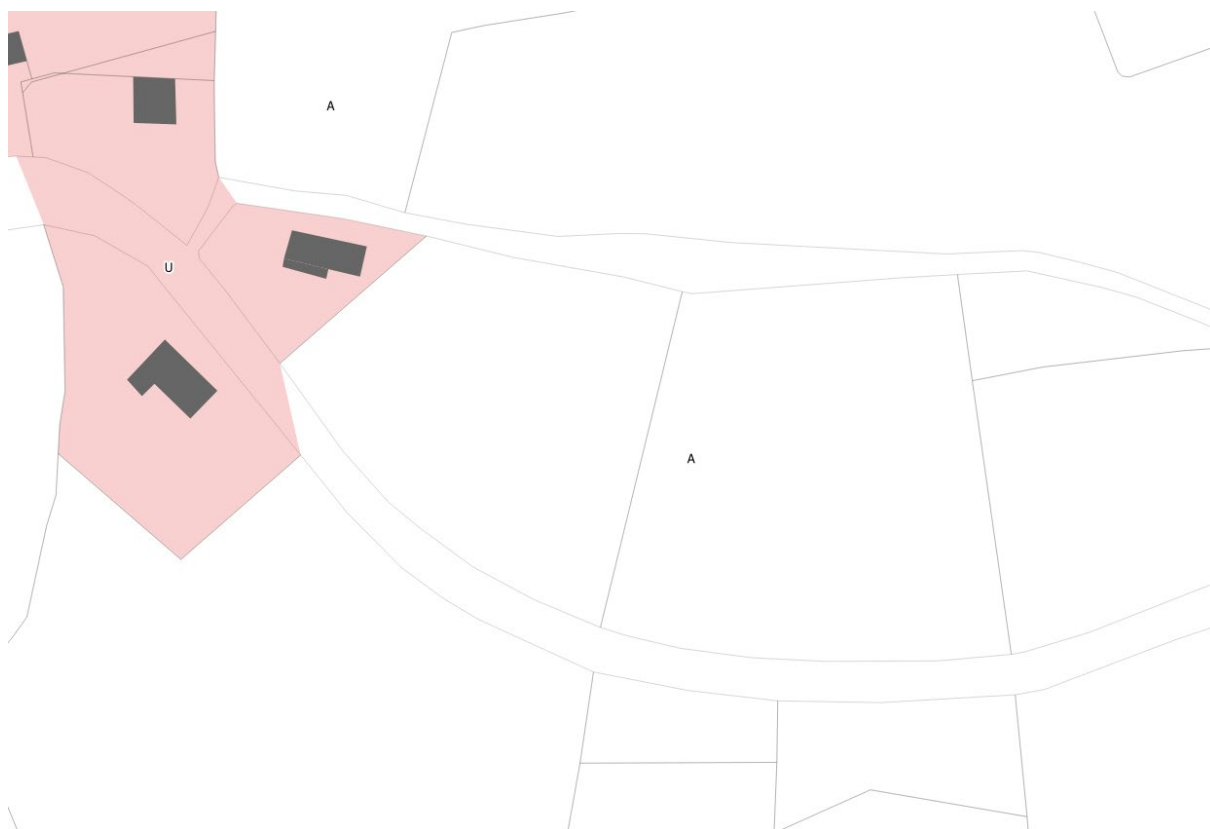


- **Extension d'une zone U à la suite de l'oubli d'une construction existante mais non repérée à Labrousse**

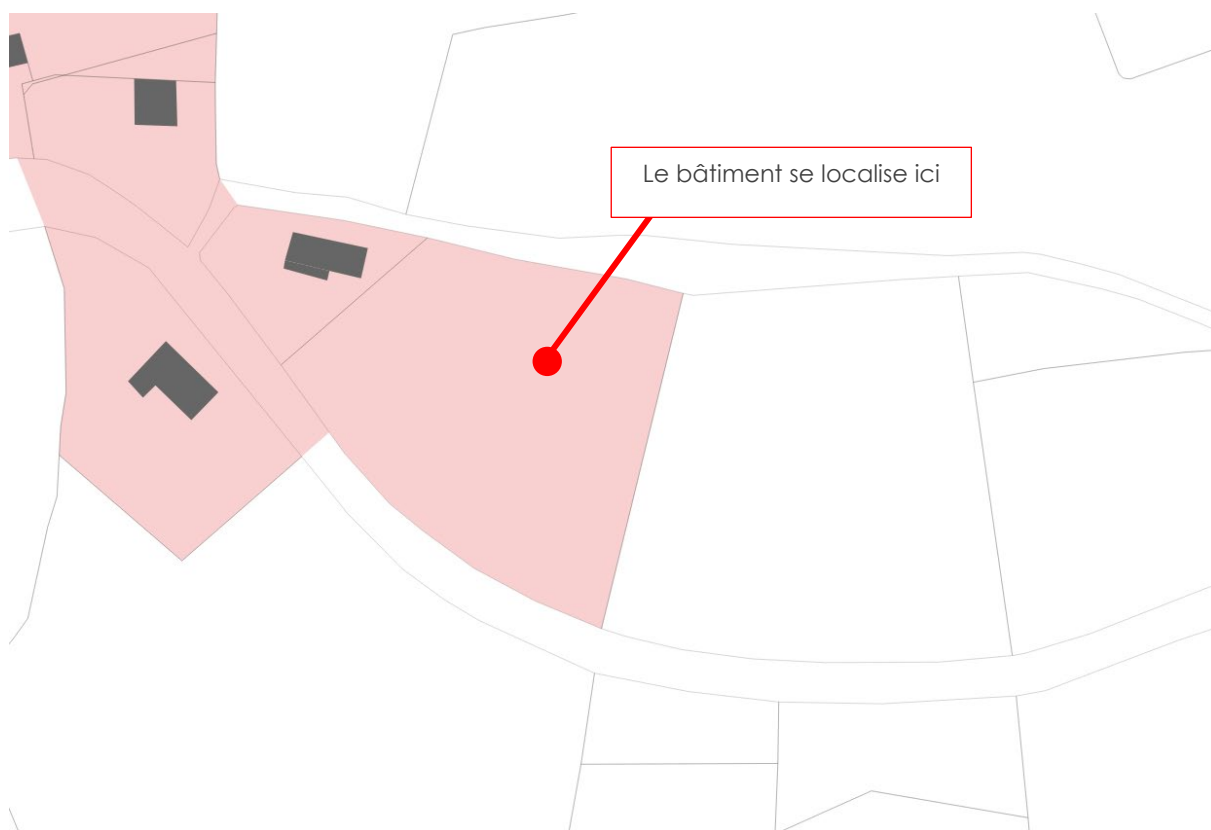
La parcelle B 744 sur la commune de Labrousse a été catégorisée en zone A par erreur. Elle détient un bâtiment dont la construction s'est achevée en 2017 mais qui n'a pas été repéré au moment de la réalisation du document.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer cette parcelle dans la zone U situé au contact de la parcelle.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

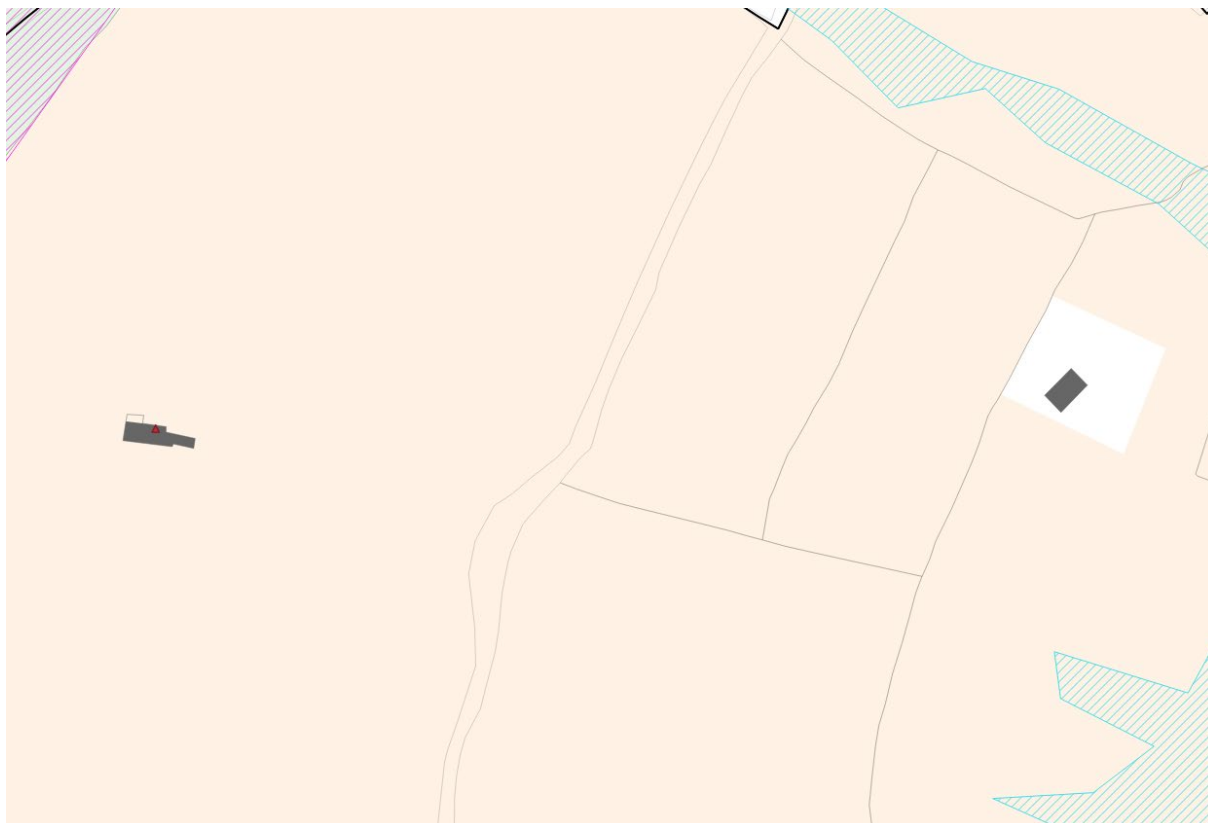


- **Modifications dans le repérage d'un bâtiment agricole susceptible de changer de destination à la suite d'une erreur de repérage à Saint-Simon**

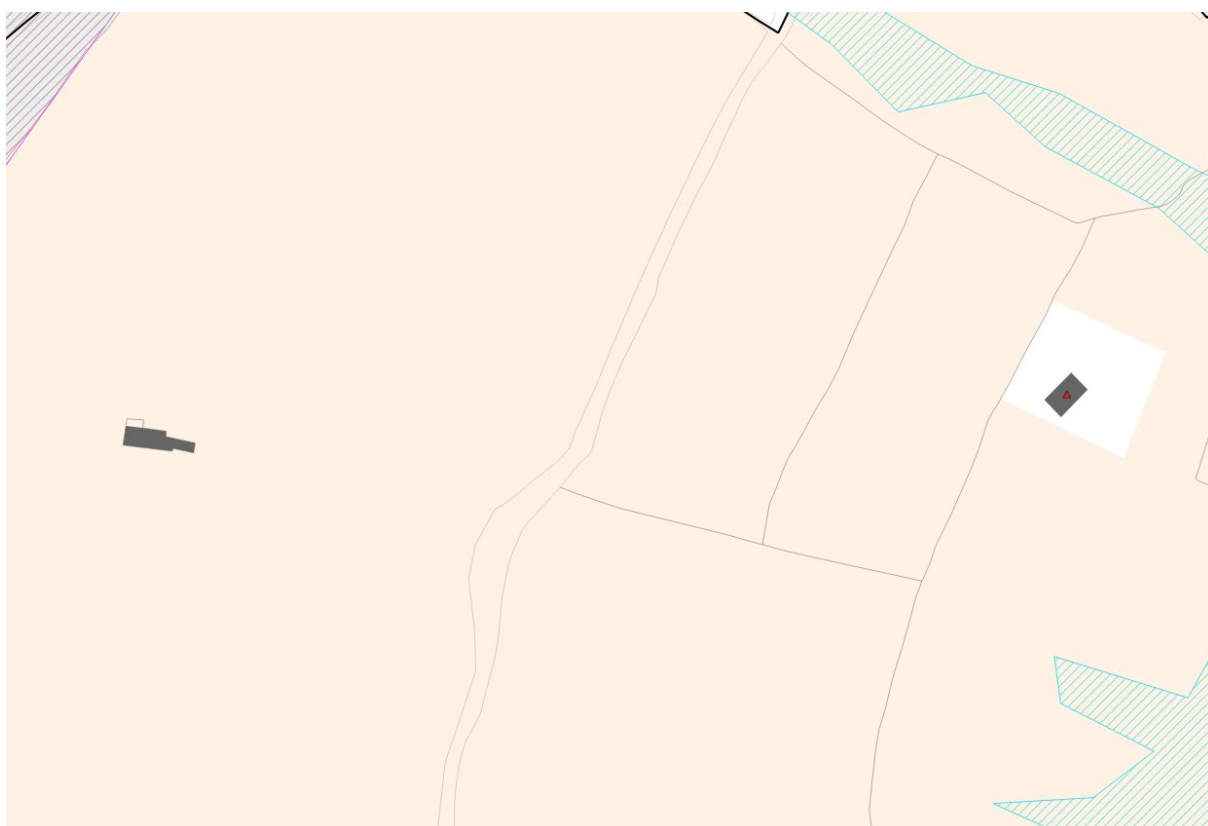
Le document graphique a placé par erreur un bâtiment agricole susceptible de changer de destination sur la parcelle BO 12 de la commune de Saint-Simon. Le bâtiment agricole ayant souhaité être indiqué se situe sur la parcelle BO 26.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer cette modification : le point indiqué sur la parcelle BO 12 sera remplacé par un nouveau point sur la parcelle BO 26.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

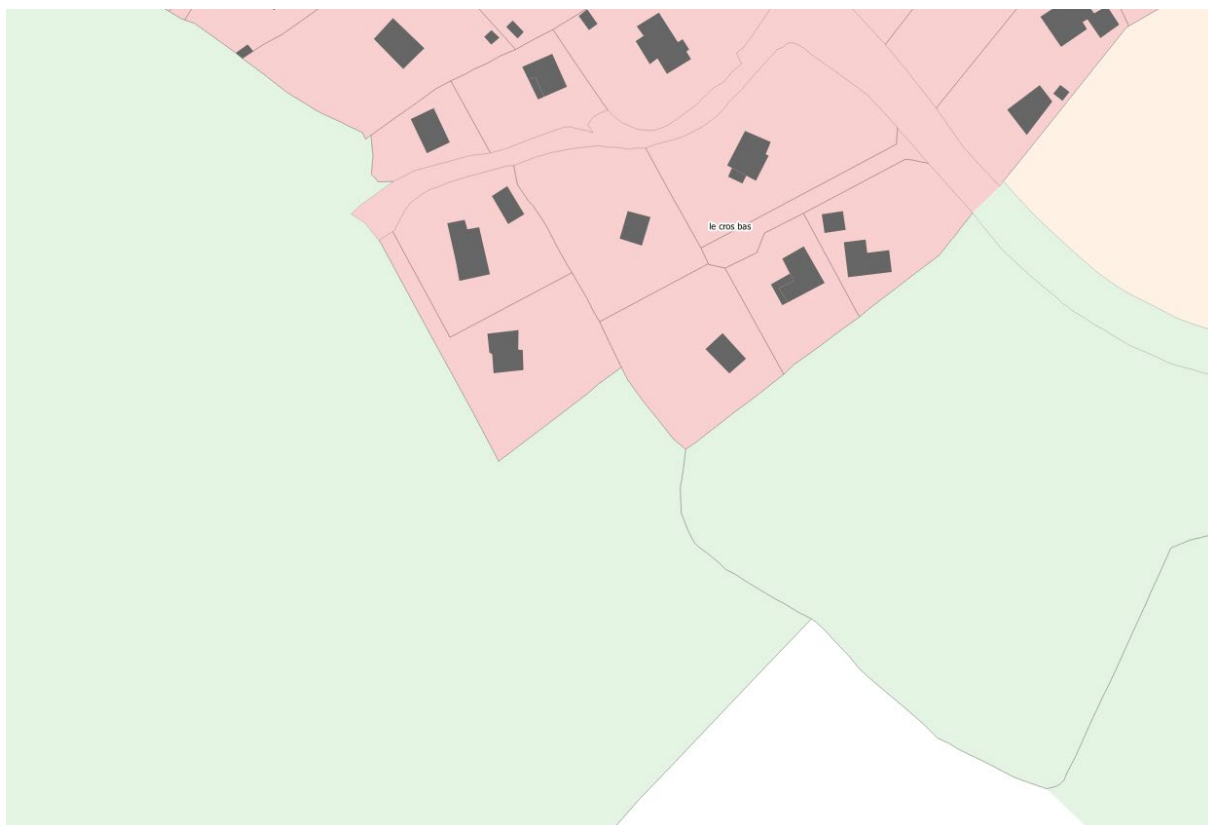


- **Augmentation d'une zone U à la suite d'un oubli de maisons existantes à Sansac-de-Marmiesse**

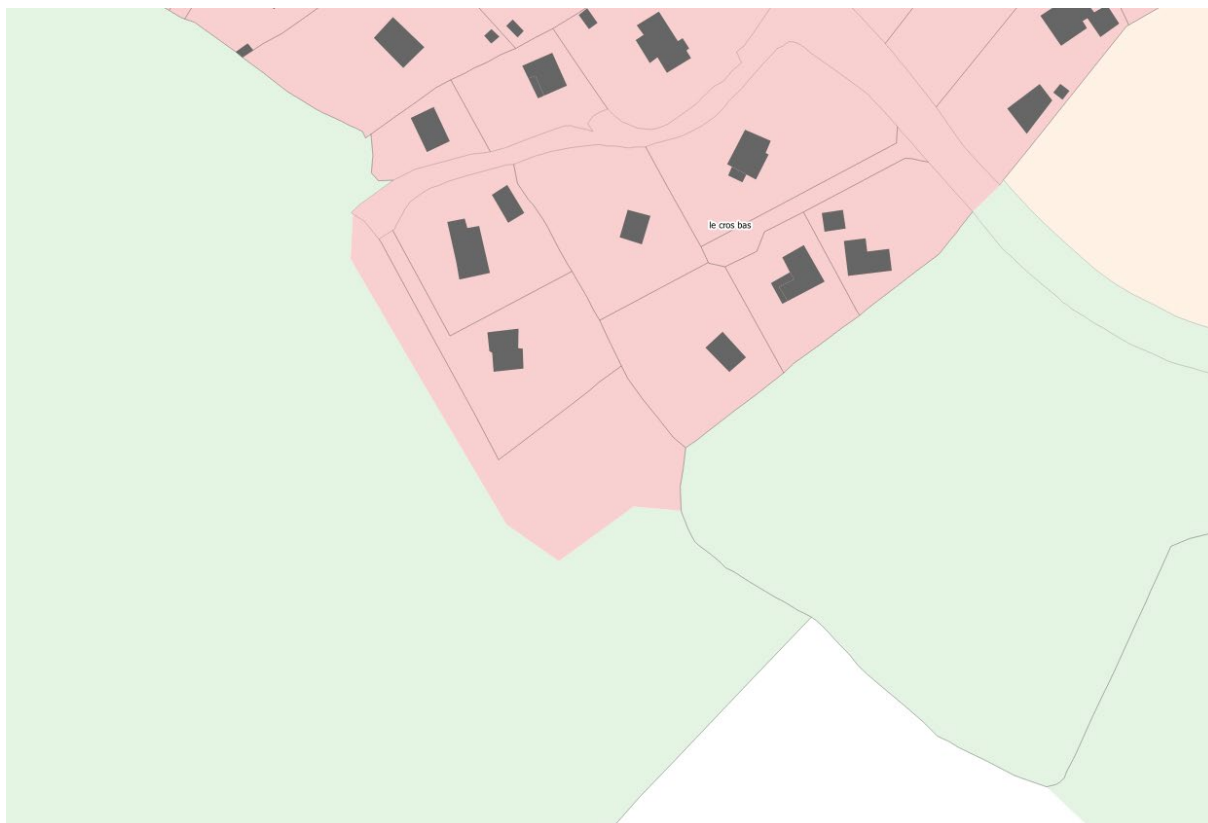
Les parcelles ZE 122 et ZE 123 sur la commune de Sansac-de-Marmiesse ont été catégorisées en zone N par erreur. Elles se situent à proximité d'une zone U qui comprend les maisons situées au chemin du Tremble et dont la continuité des bâtis fait qu'ils sont classés en zone U.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer cette parcelle dans le cadre de la zone U correspondant.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

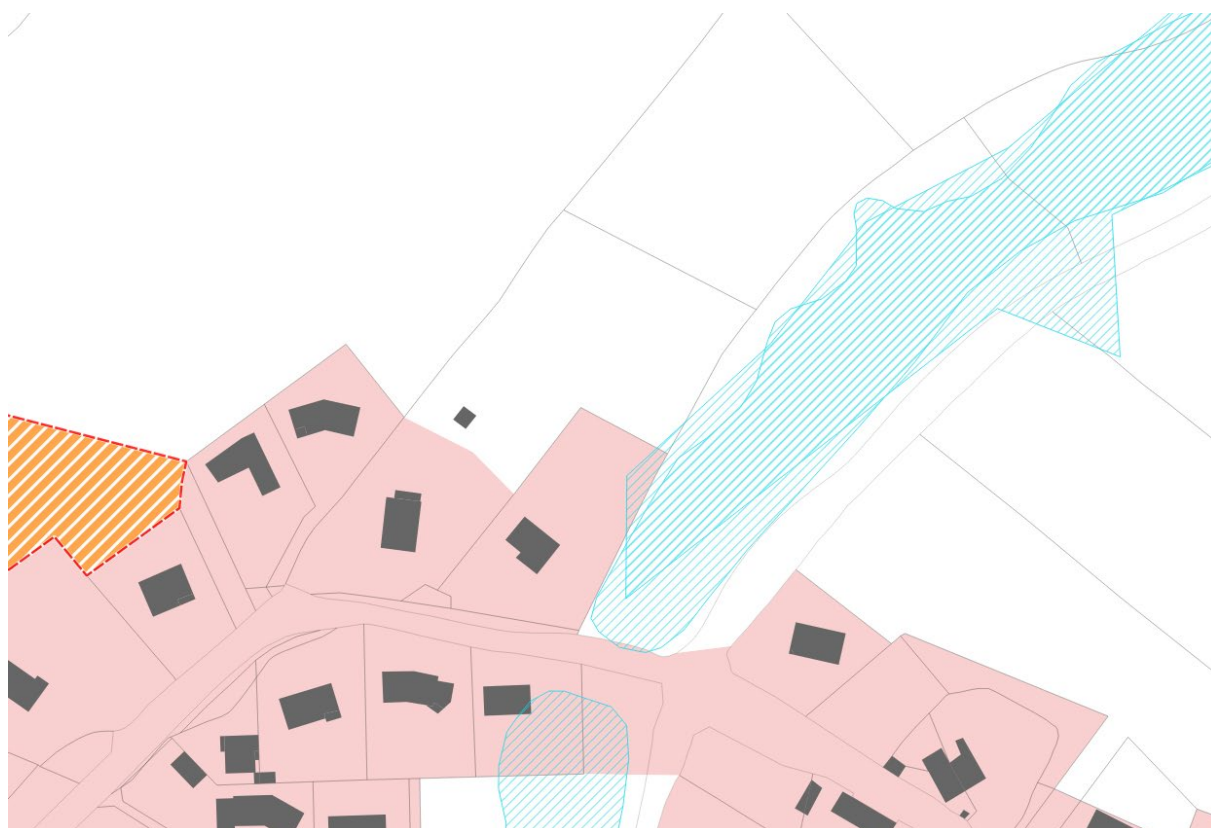


- **Rattachement d'une dépendance à une zone U à Ytrac**

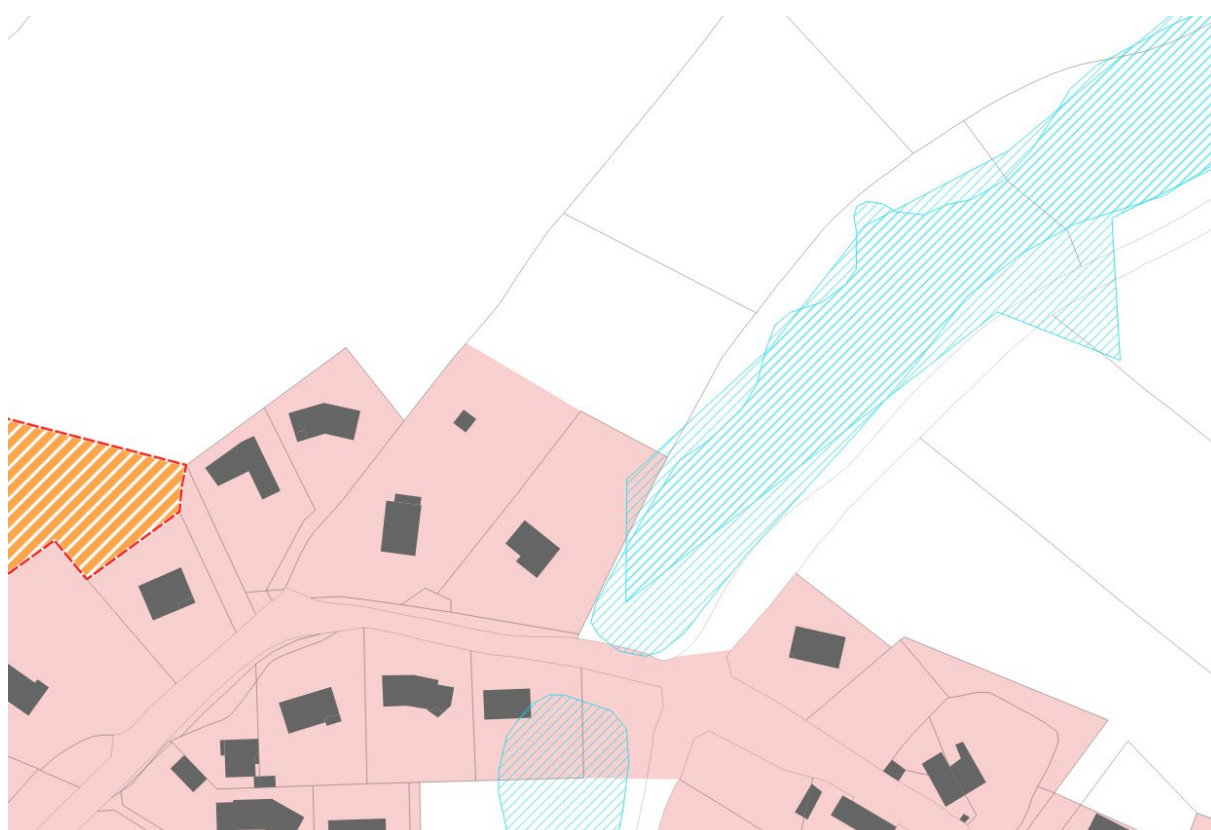
Une partie de la parcelle BY 48 sur la commune d'Ytrac a été catégorisée dans une zone A par erreur. Elle constitue une dépendance d'une habitation située sur la zone U de la même parcelle. Le bâtiment présent sur cette parcelle est une dépendance et ne représente en aucun cas une activité agricole présente ou future.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer cette parcelle dans le cadre de la zone U correspondant.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

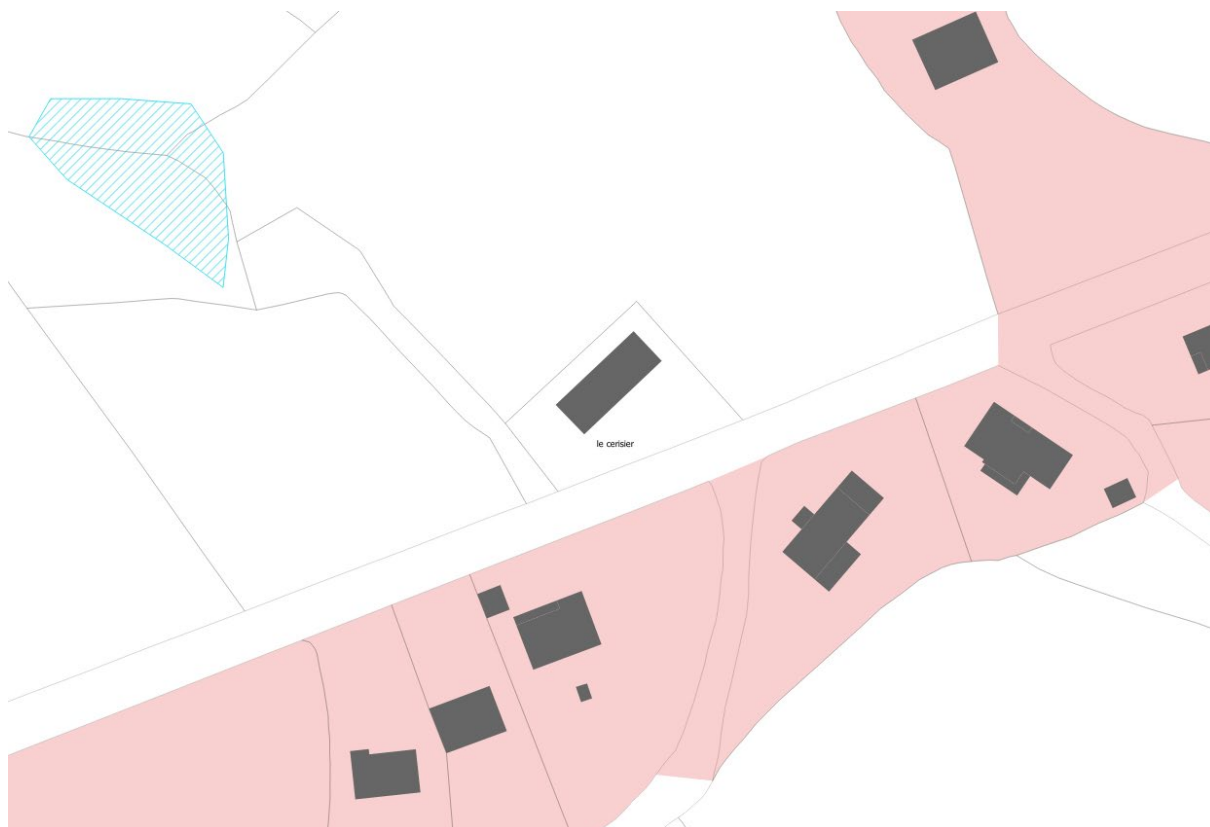


- Rectification de zonage d'une parcelle classée A par erreur à Ytrac

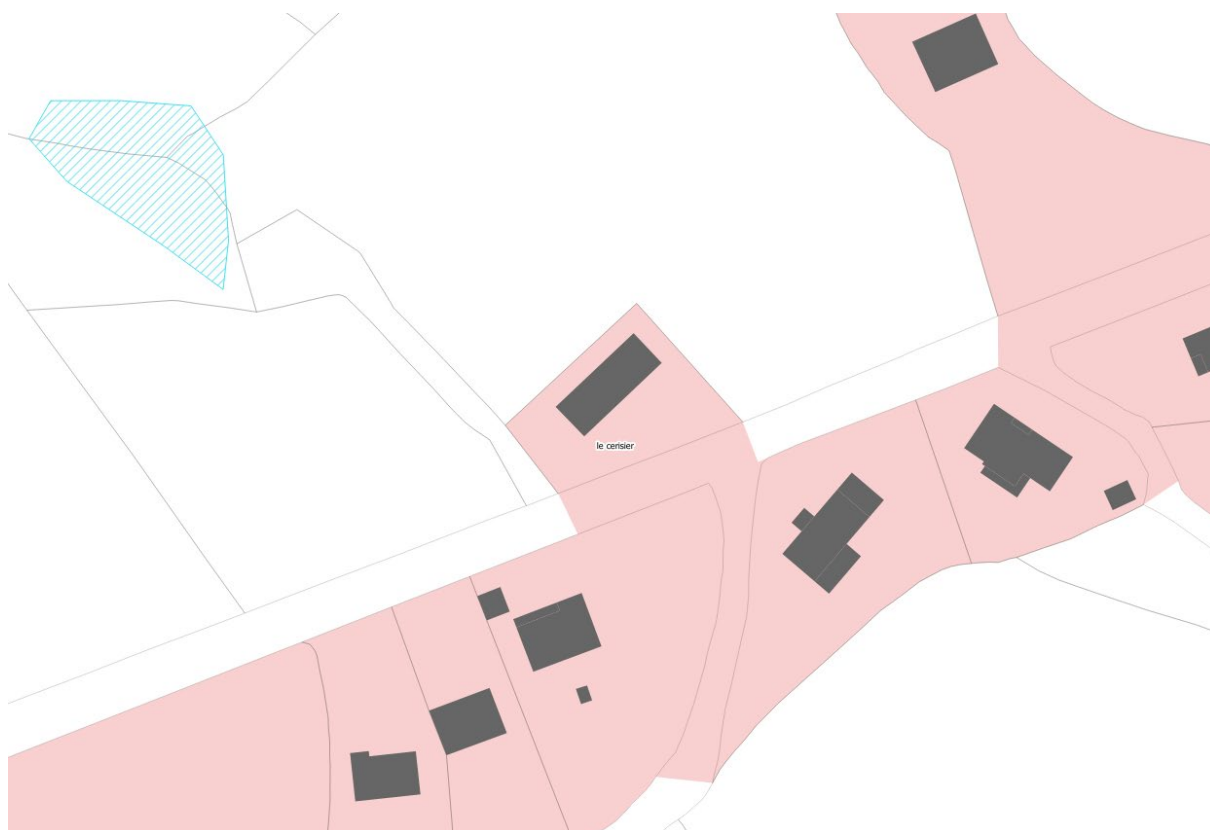
La parcelle AE 78 sur la commune d'Ytrac a été placée dans une zone A par erreur. Une confusion s'est produite autour du bâtiment d'activité qui a été considéré comme un bâtiment agricole.

Le règlement graphique sera modifié pour intégrer cette parcelle dans le cadre de la zone U déjà existante le long de la D45.

▼ REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



▼ REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)



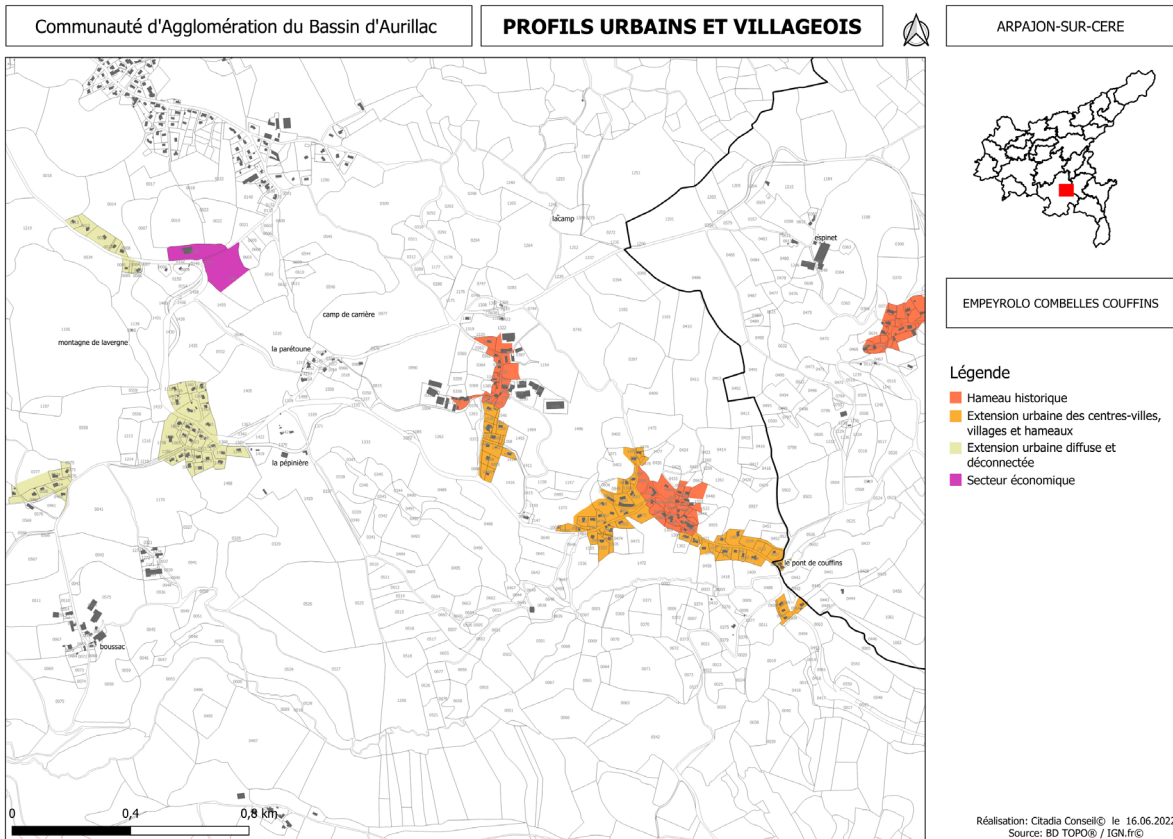
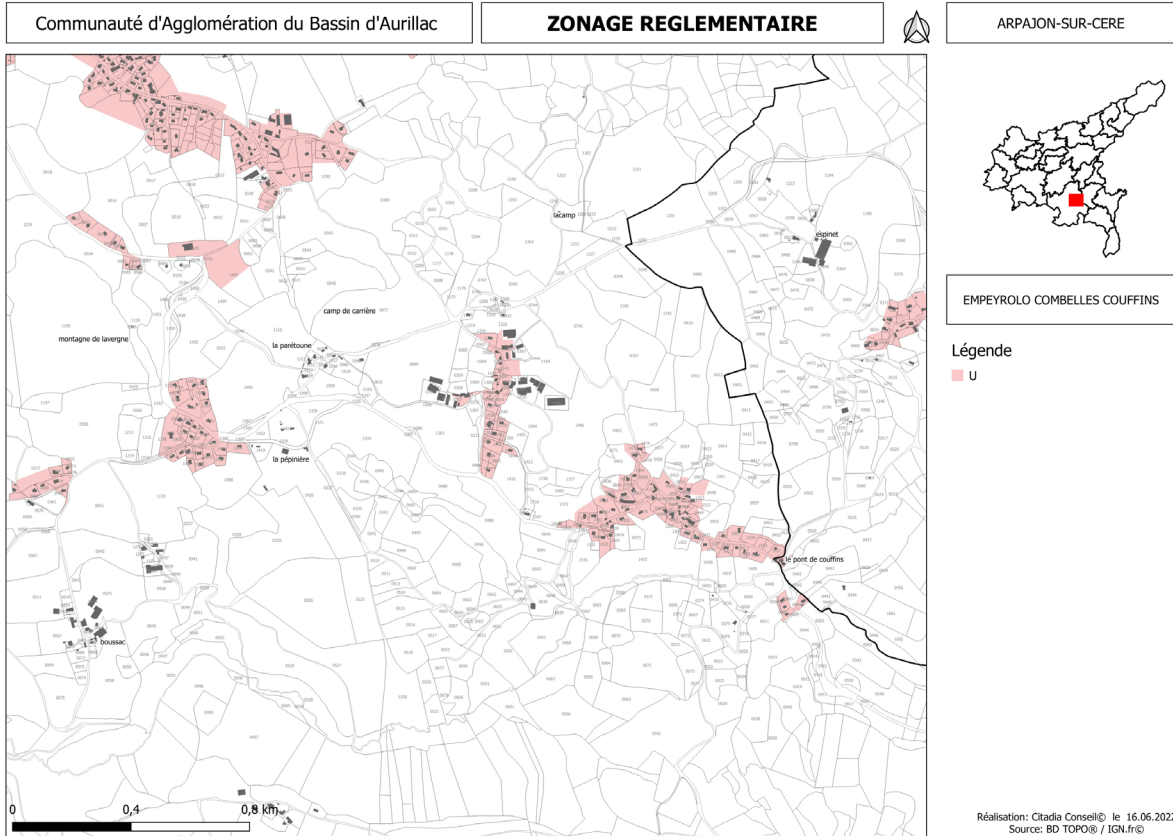
- **Modifications des règles graphiques de plusieurs erreurs matérielles**

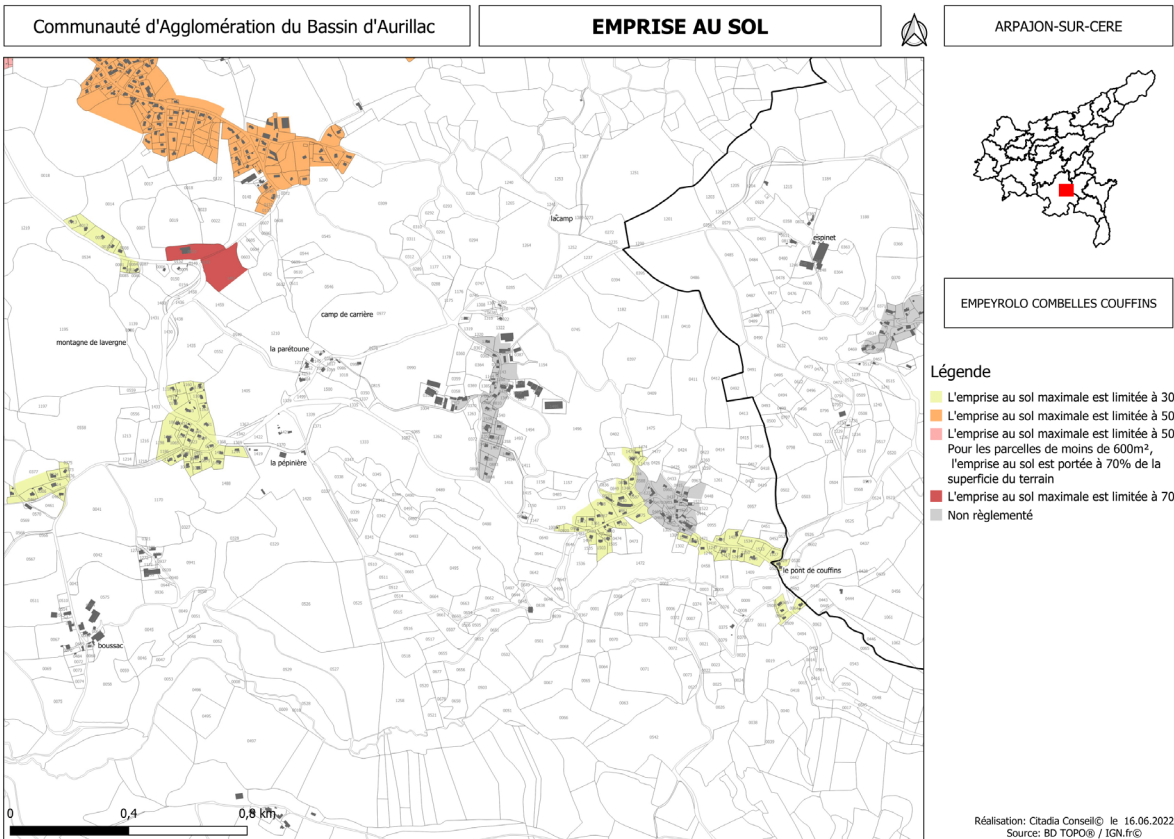
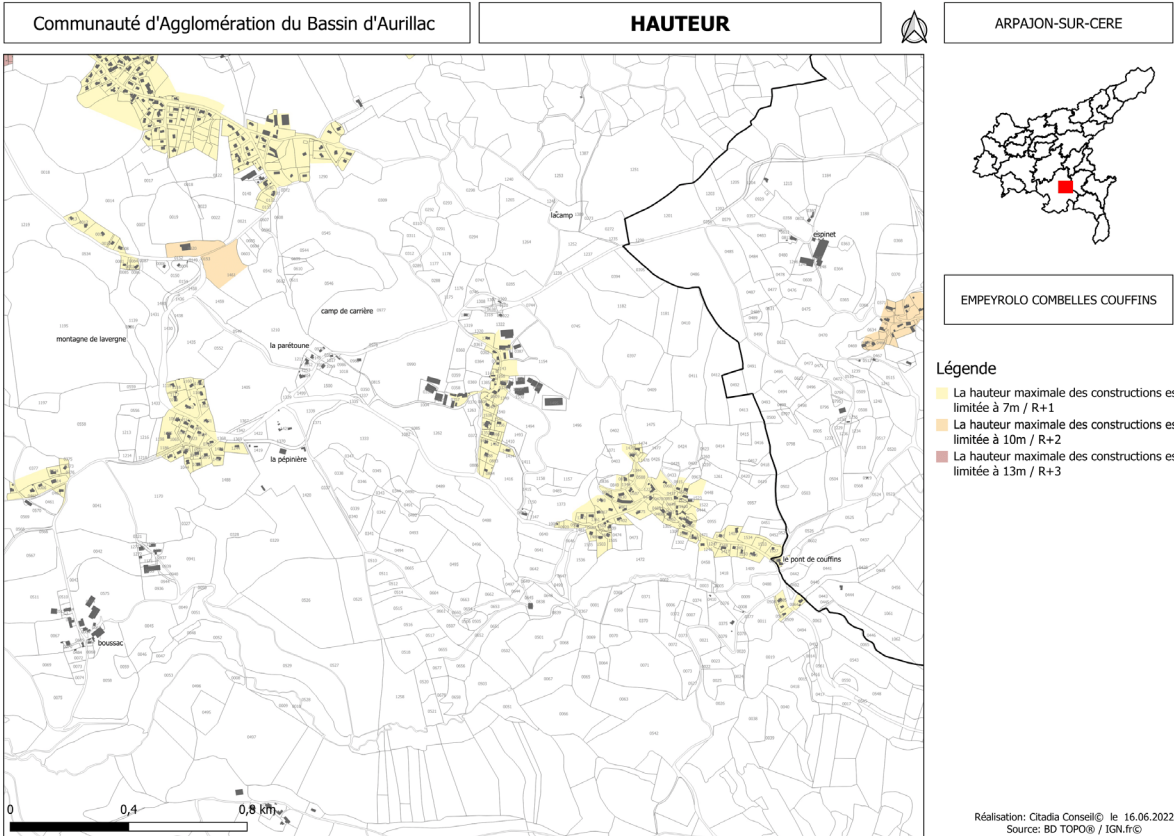
- **Modifications des règles graphiques consécutivement aux modifications de zonage**

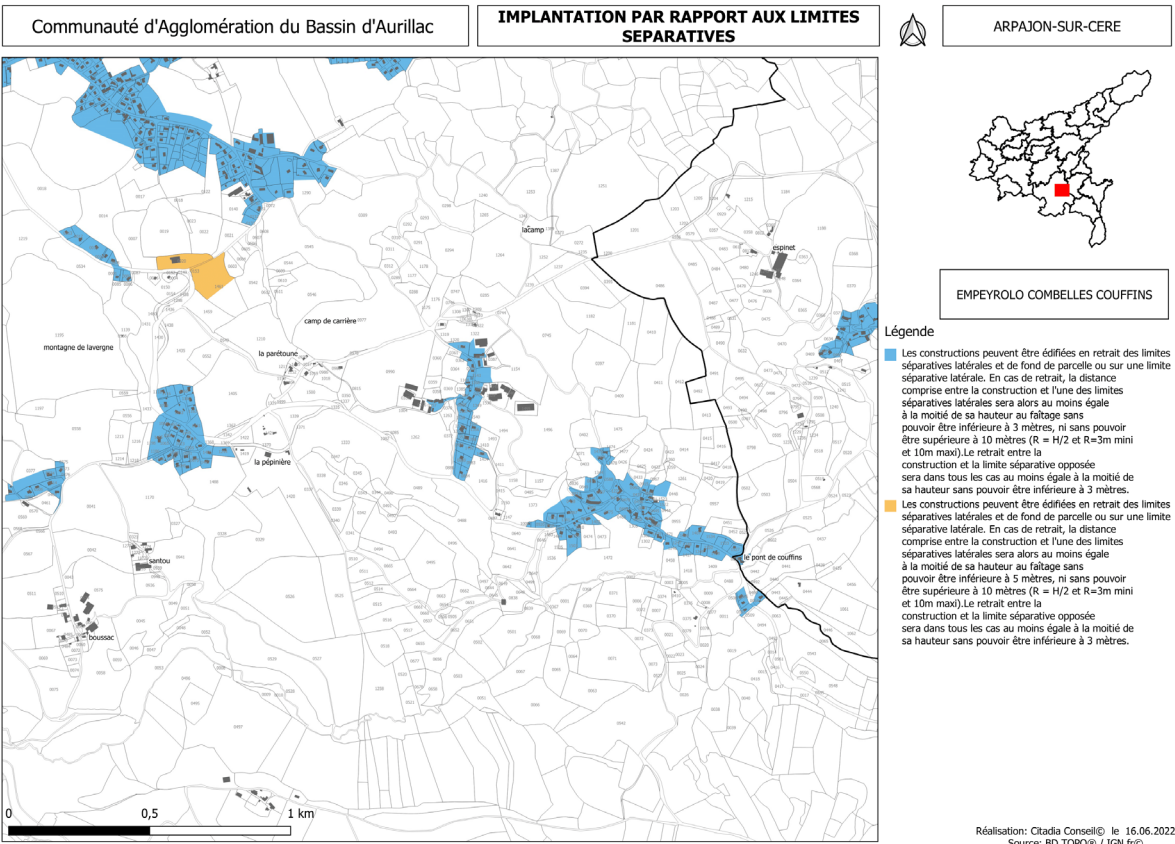
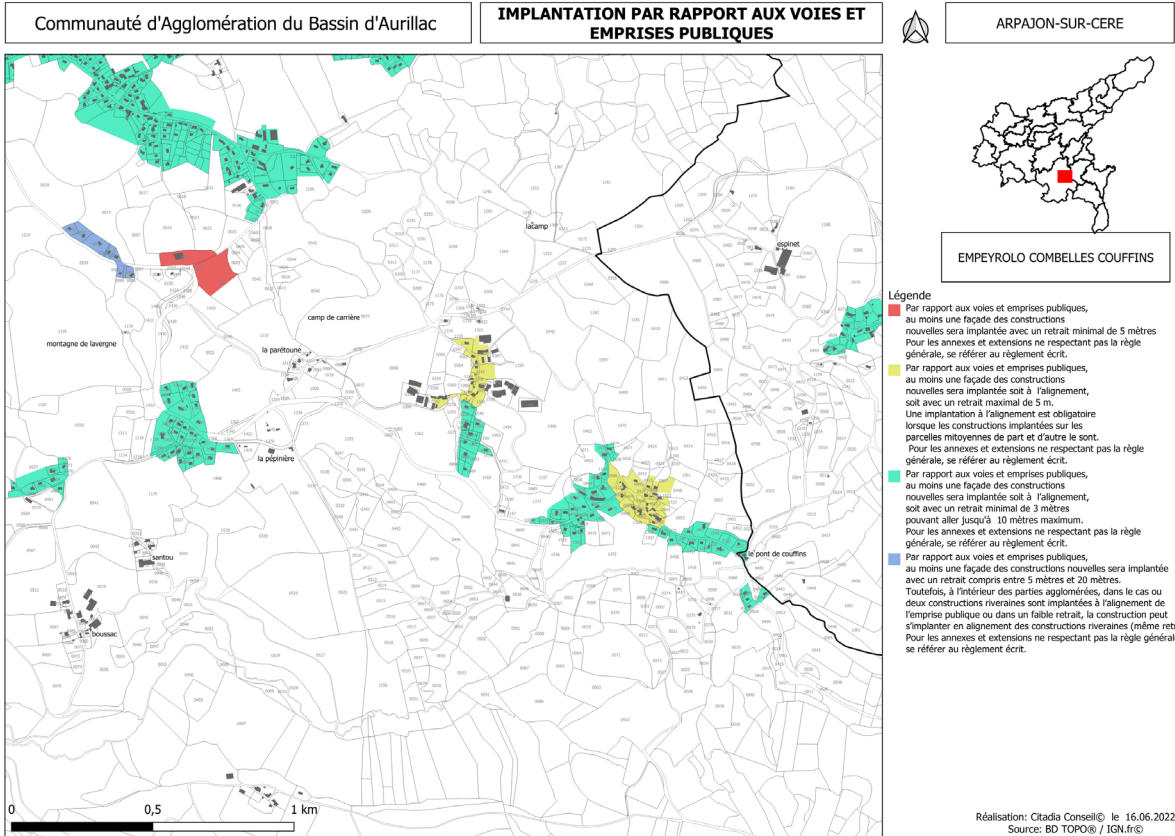
Consécutivement à l'ensemble des modifications de zonage (présentés précédemment), les règles graphiques sont modifiées en conséquence en reprenant les zones urbaines modifiées. Cela concerne les modifications sur les communes d'Arpajon-sur-Cère, Ytrac, Jussac, Labrousse et Sansac-de-Marmiesse. Les périmètres modifiés reprennent les règles correspondant aux règles s'appliquant déjà dans les zones urbaines.

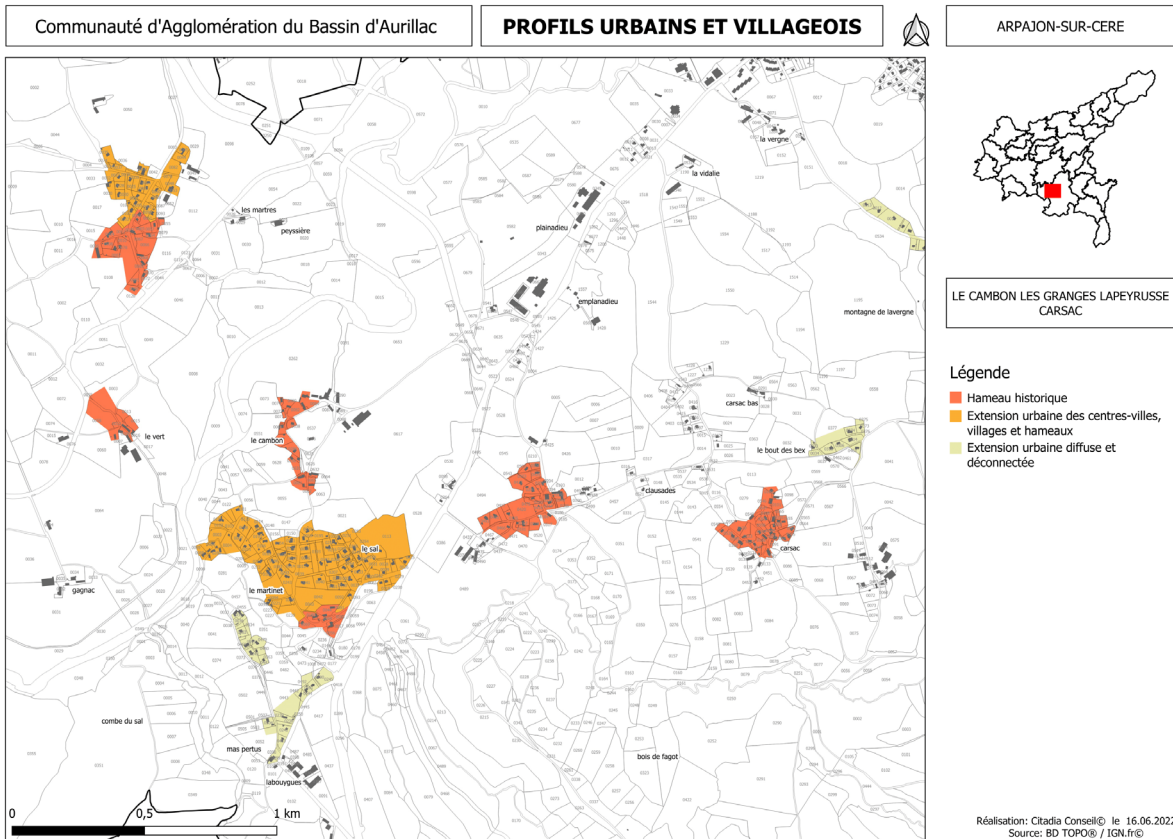
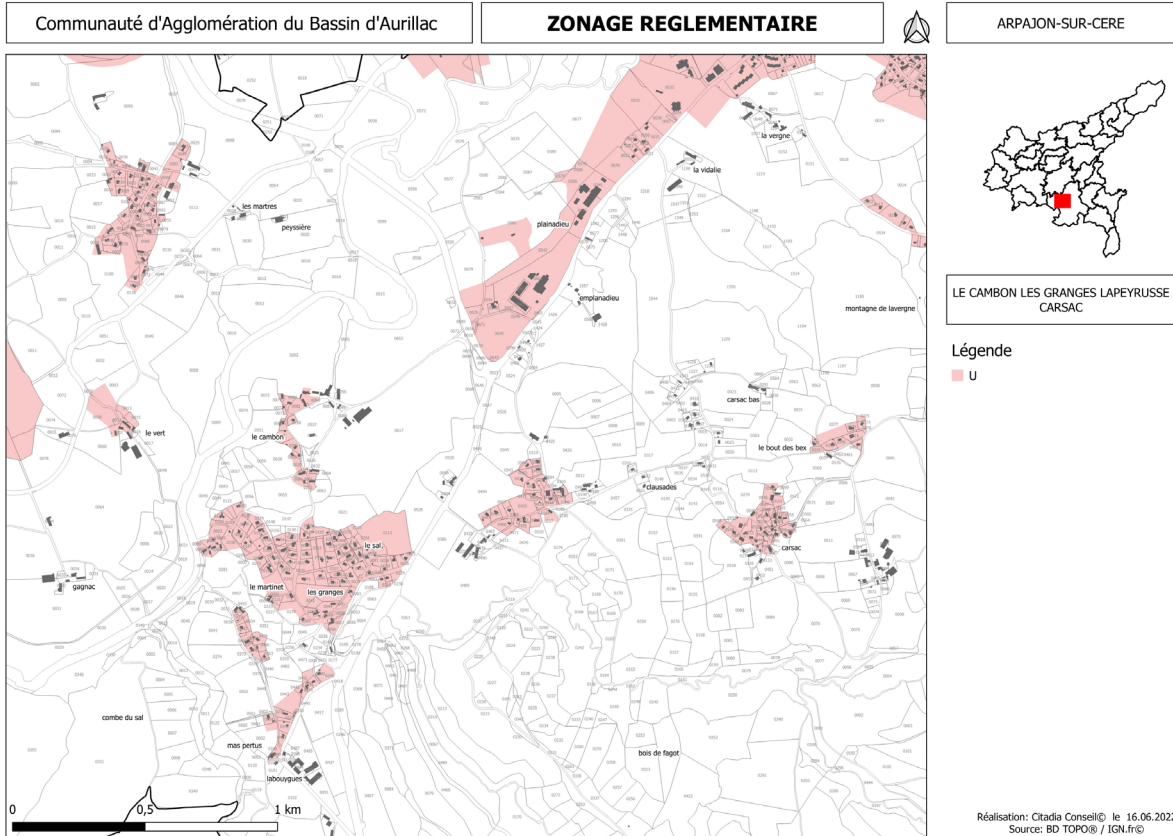
▼ REGLES GRAPHIQUES MODIFIEES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

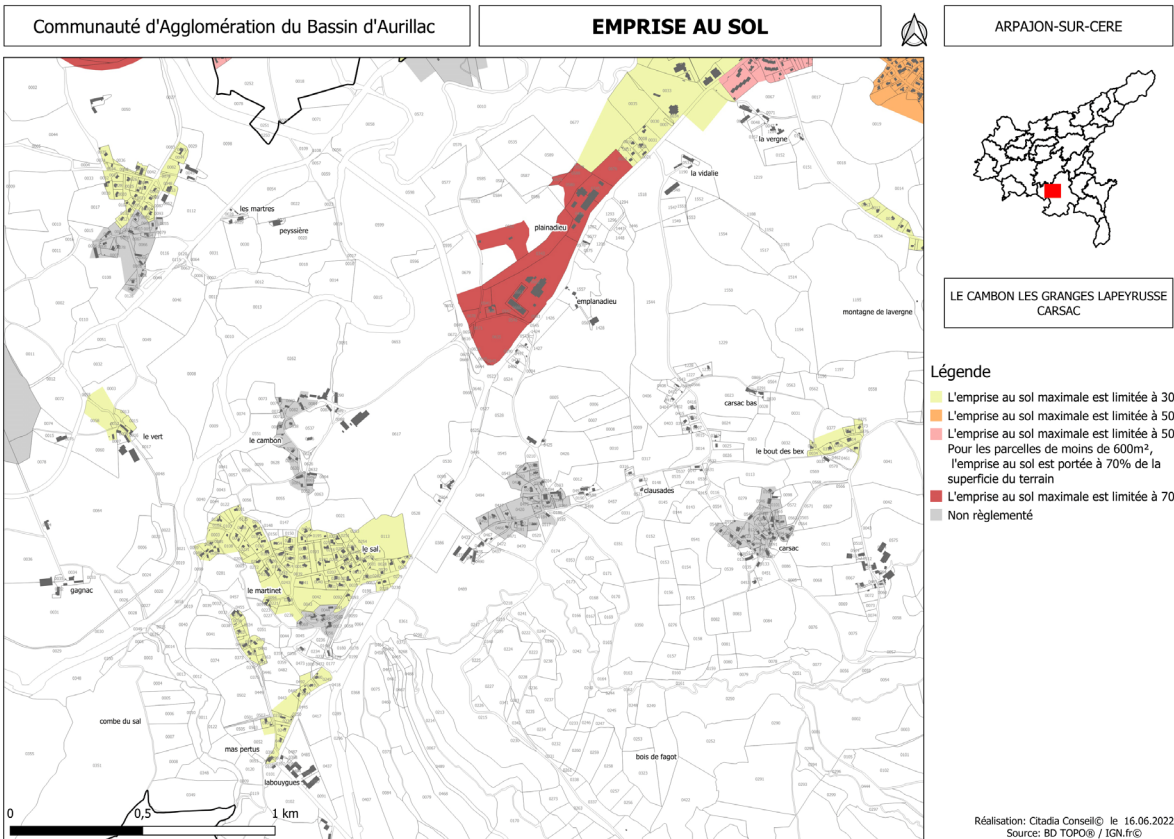
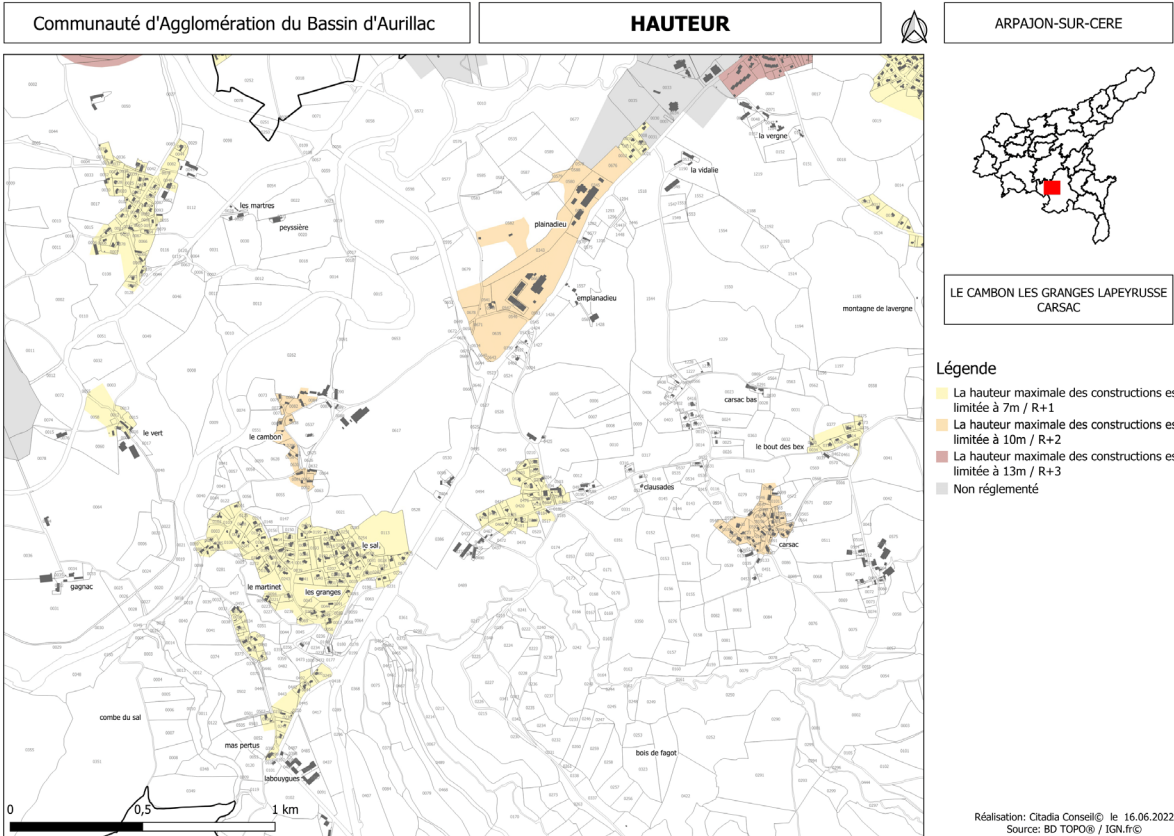
ARPAJON-SUR-CERE

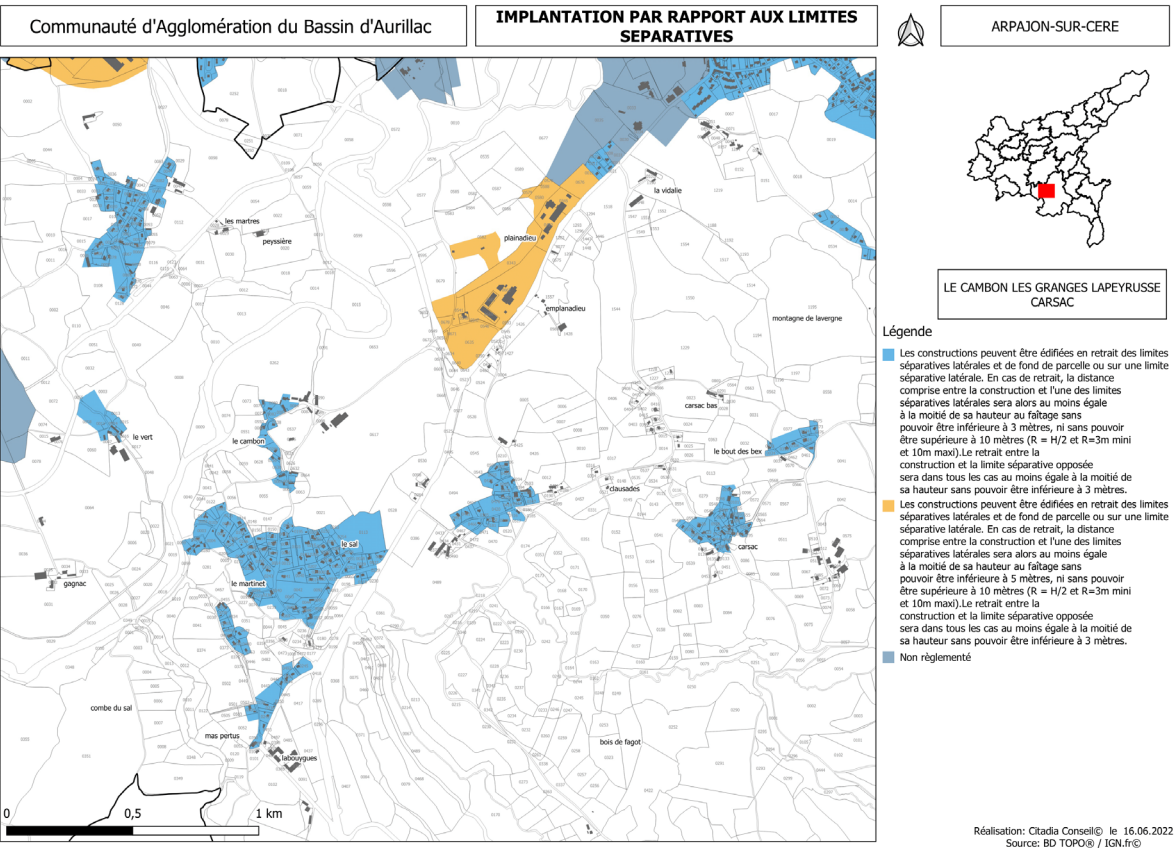
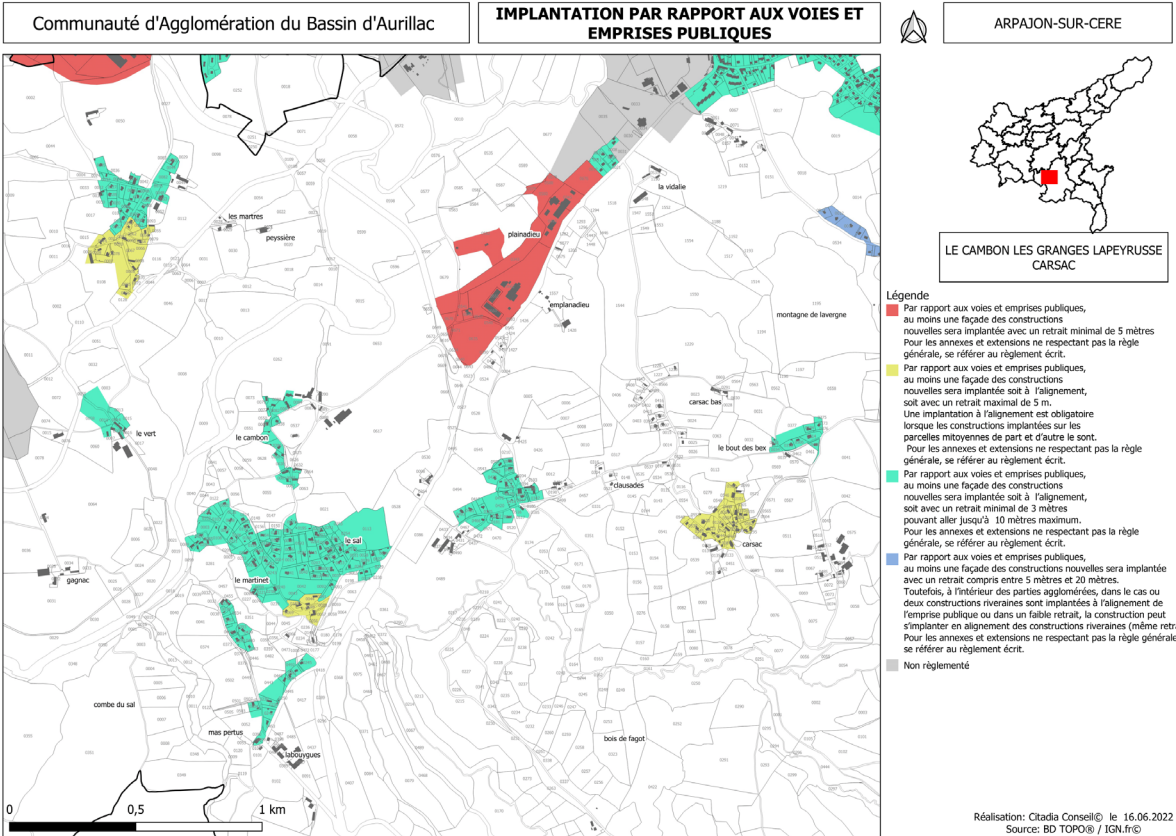


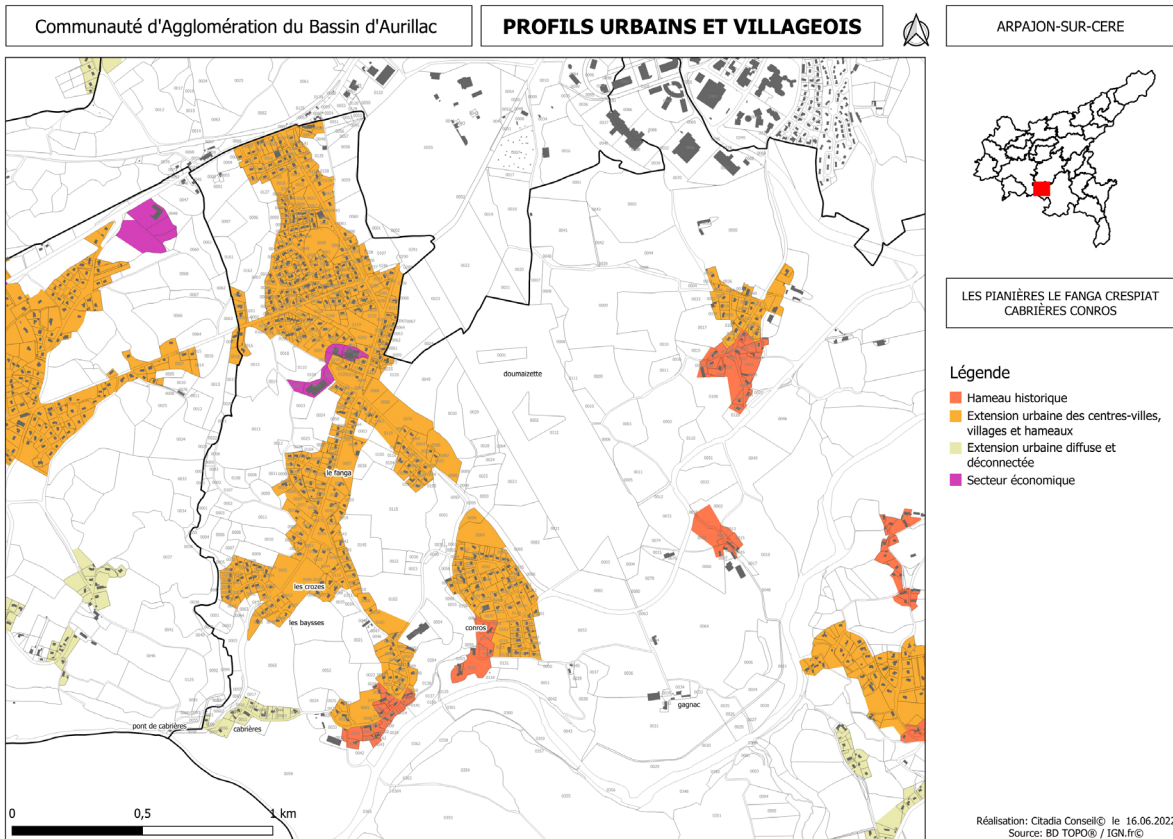
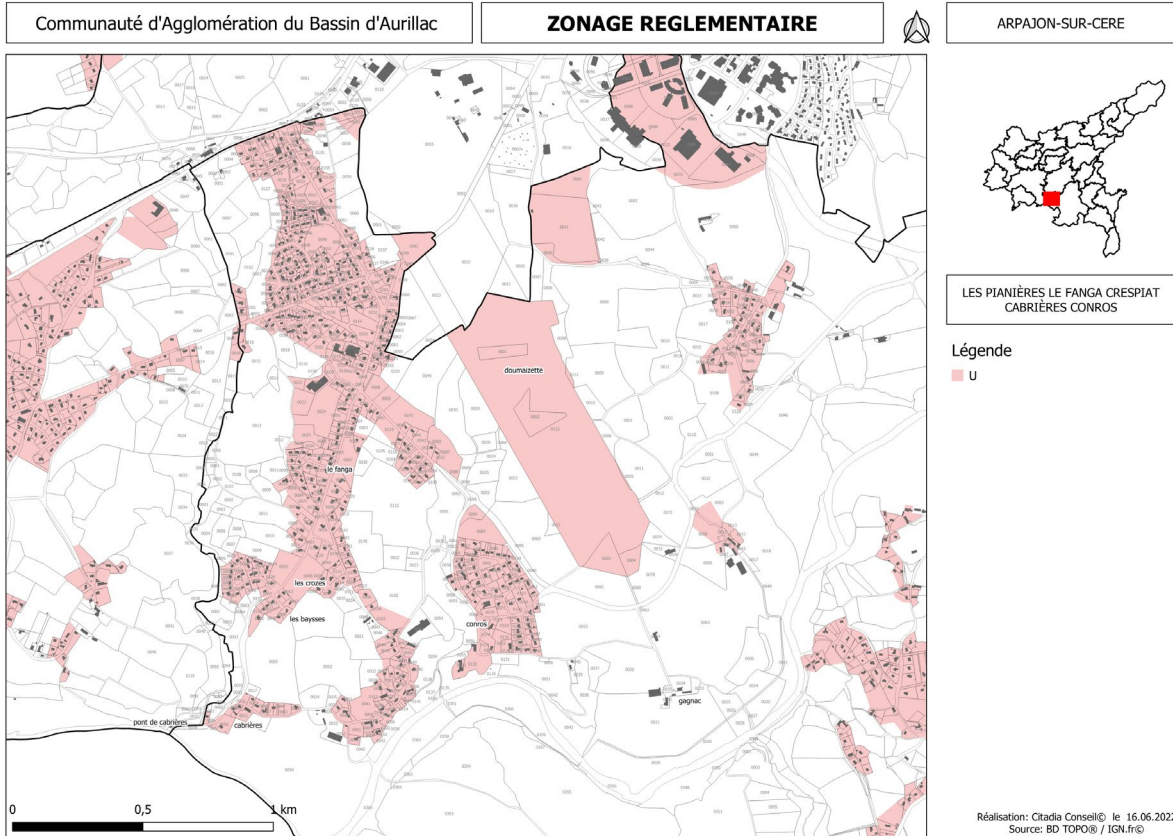


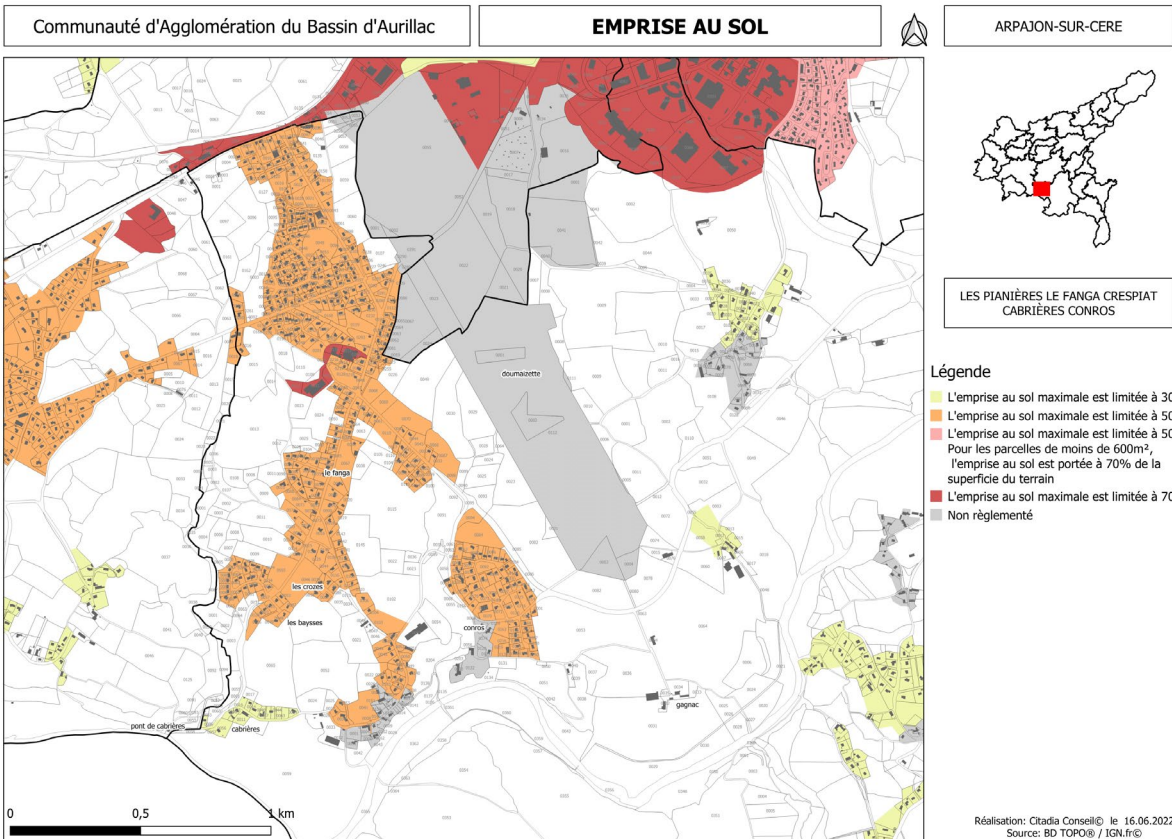
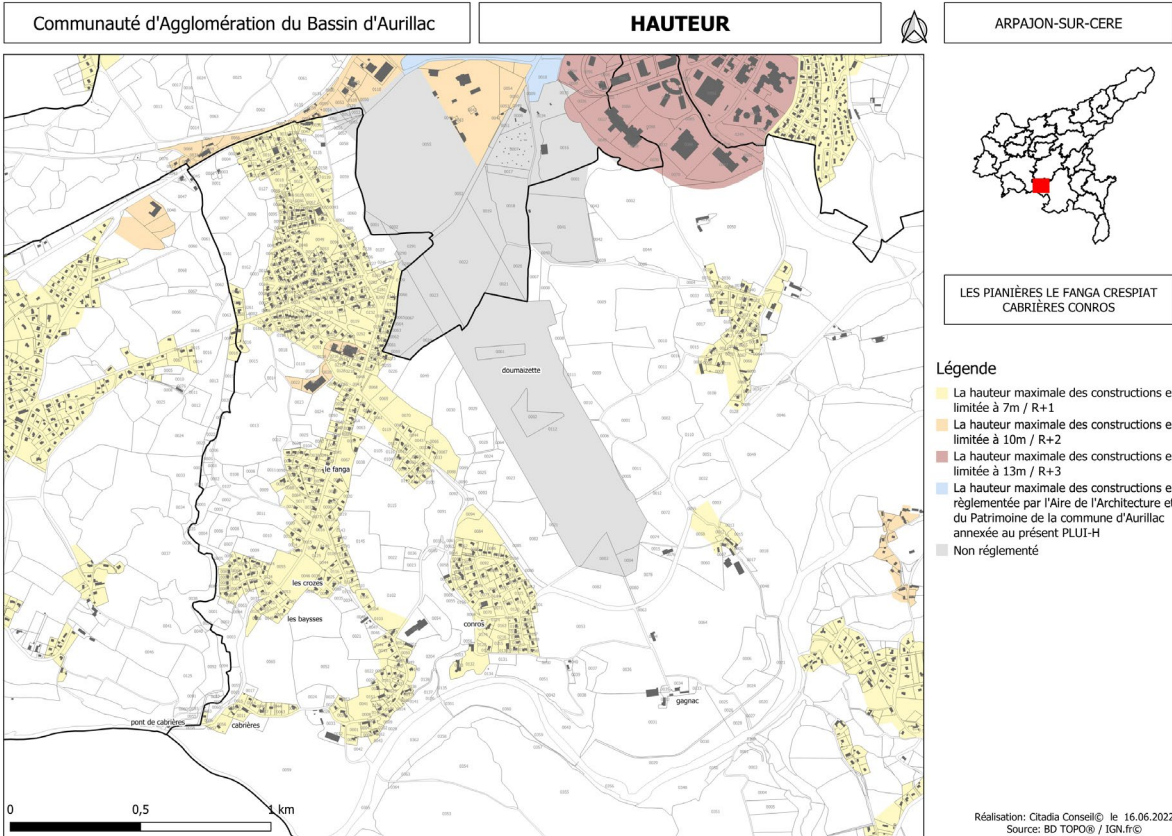


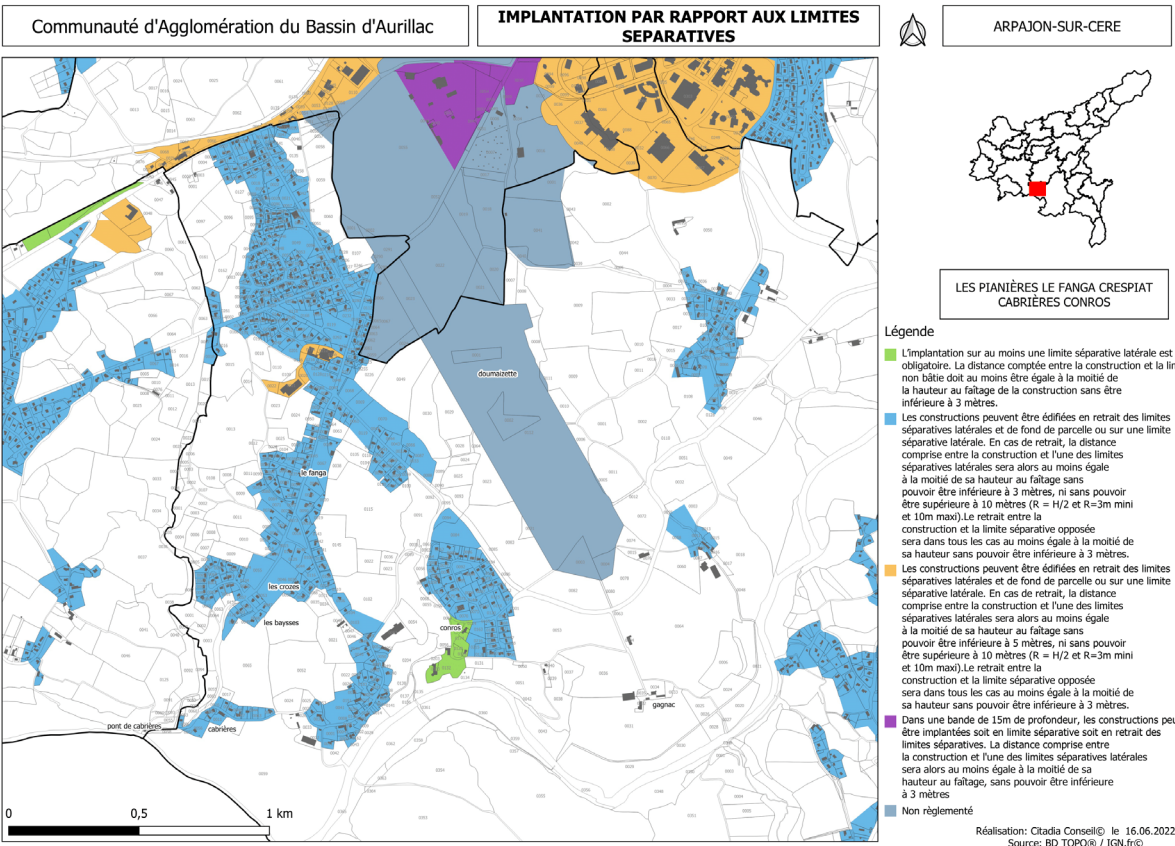
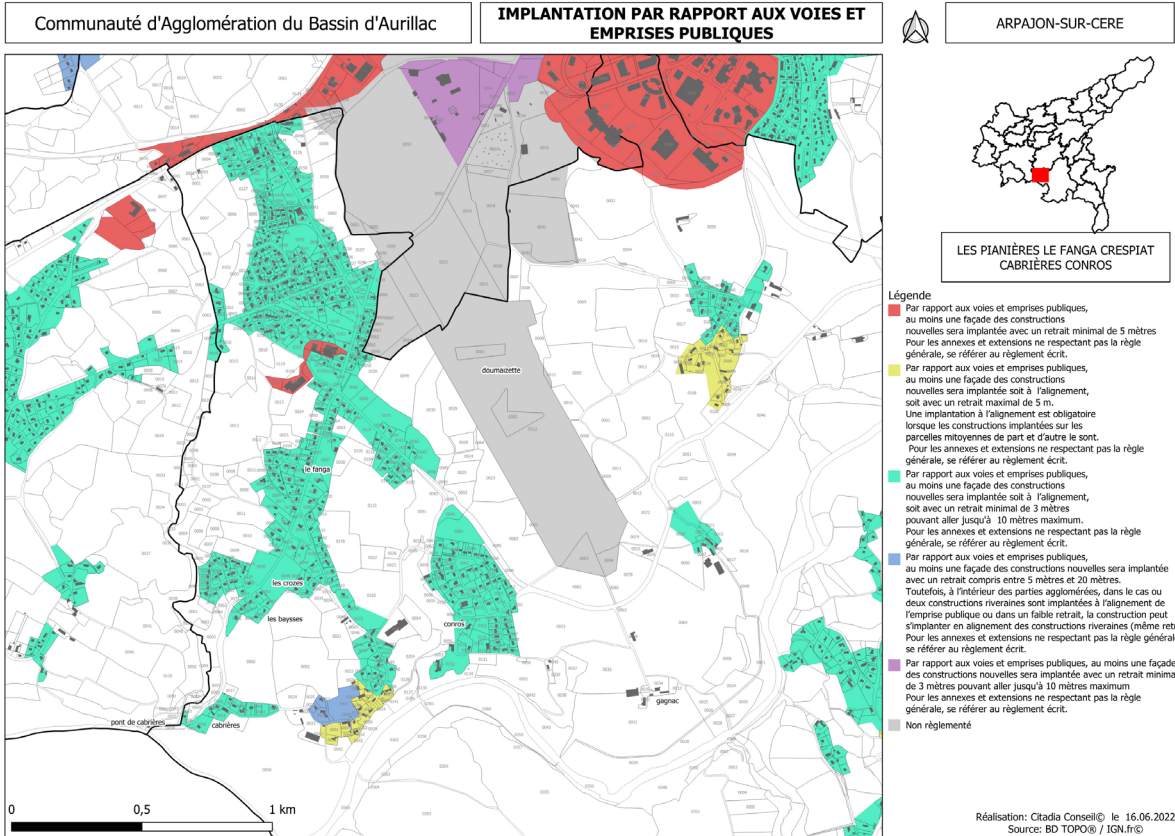




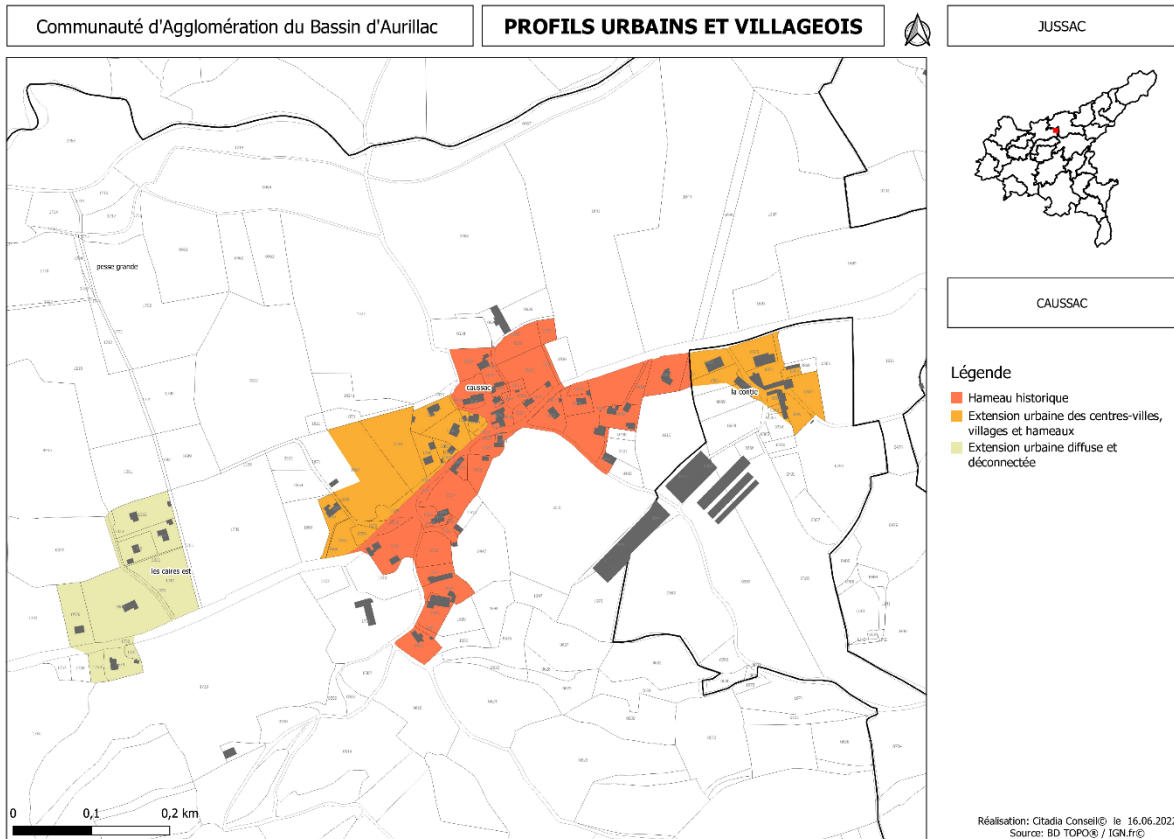
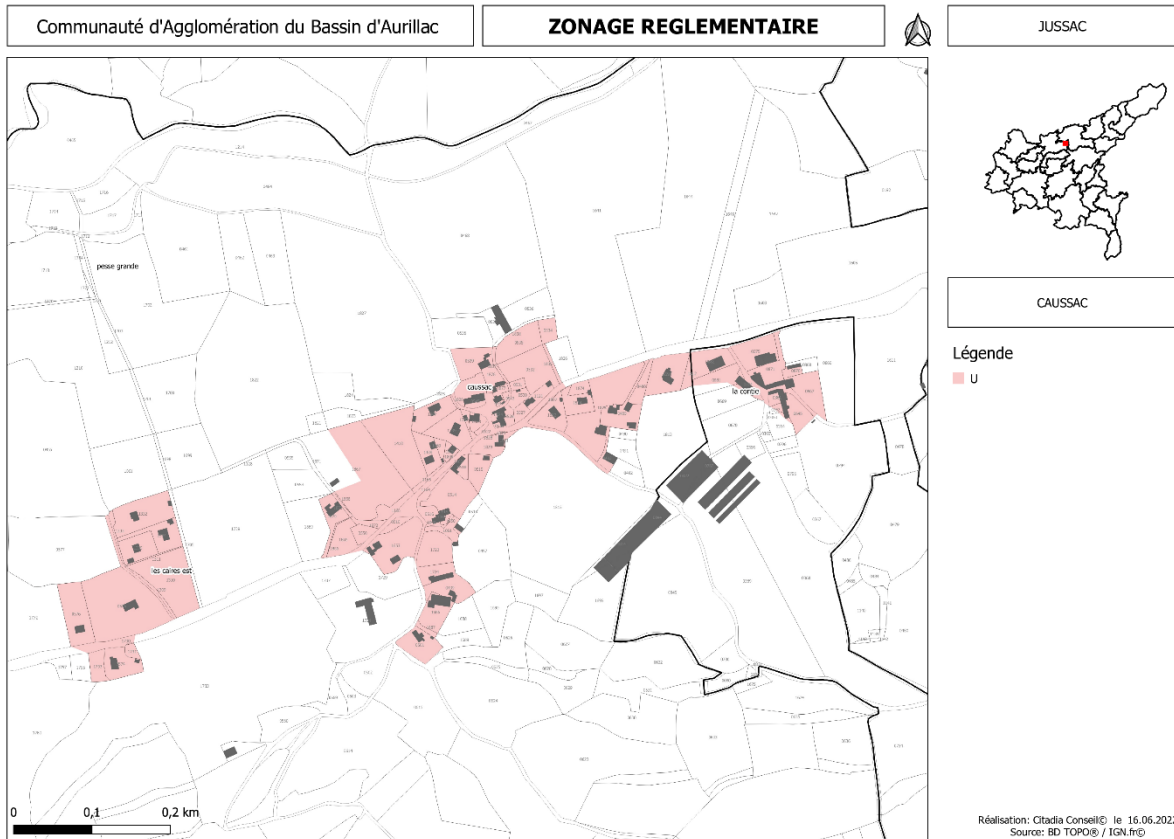


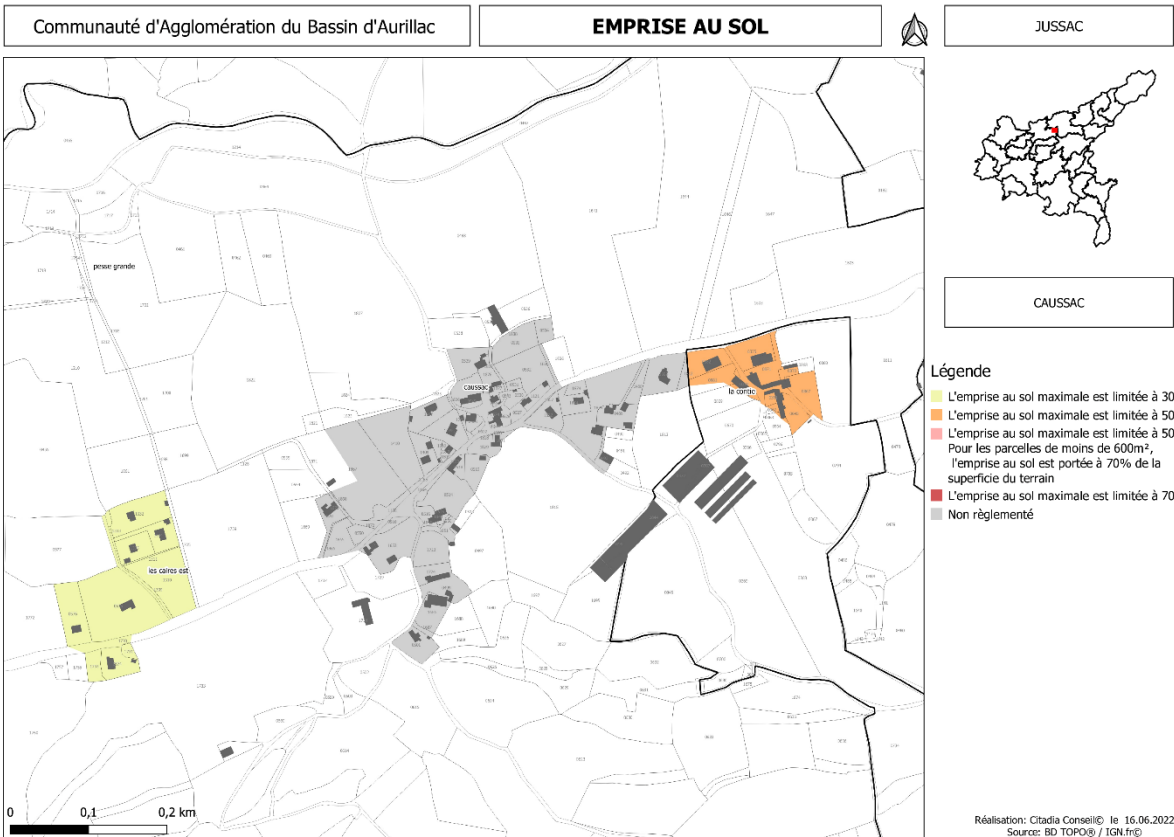
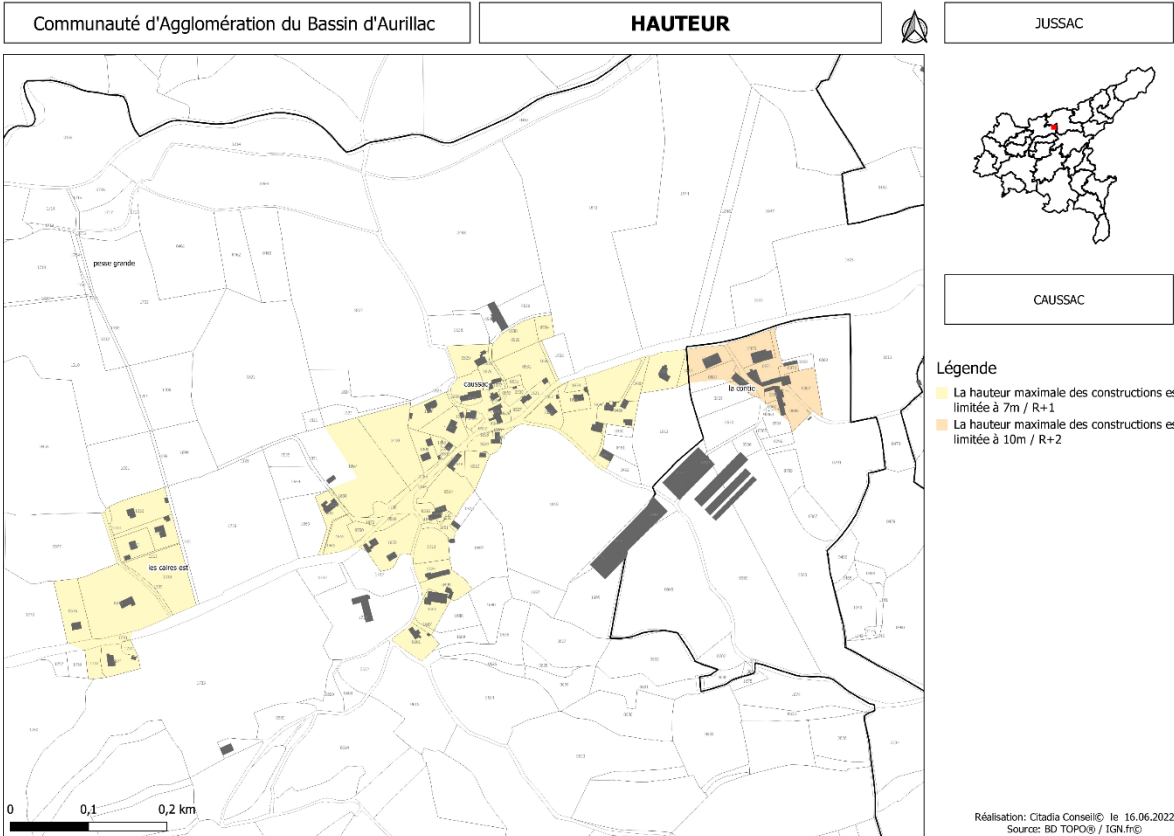


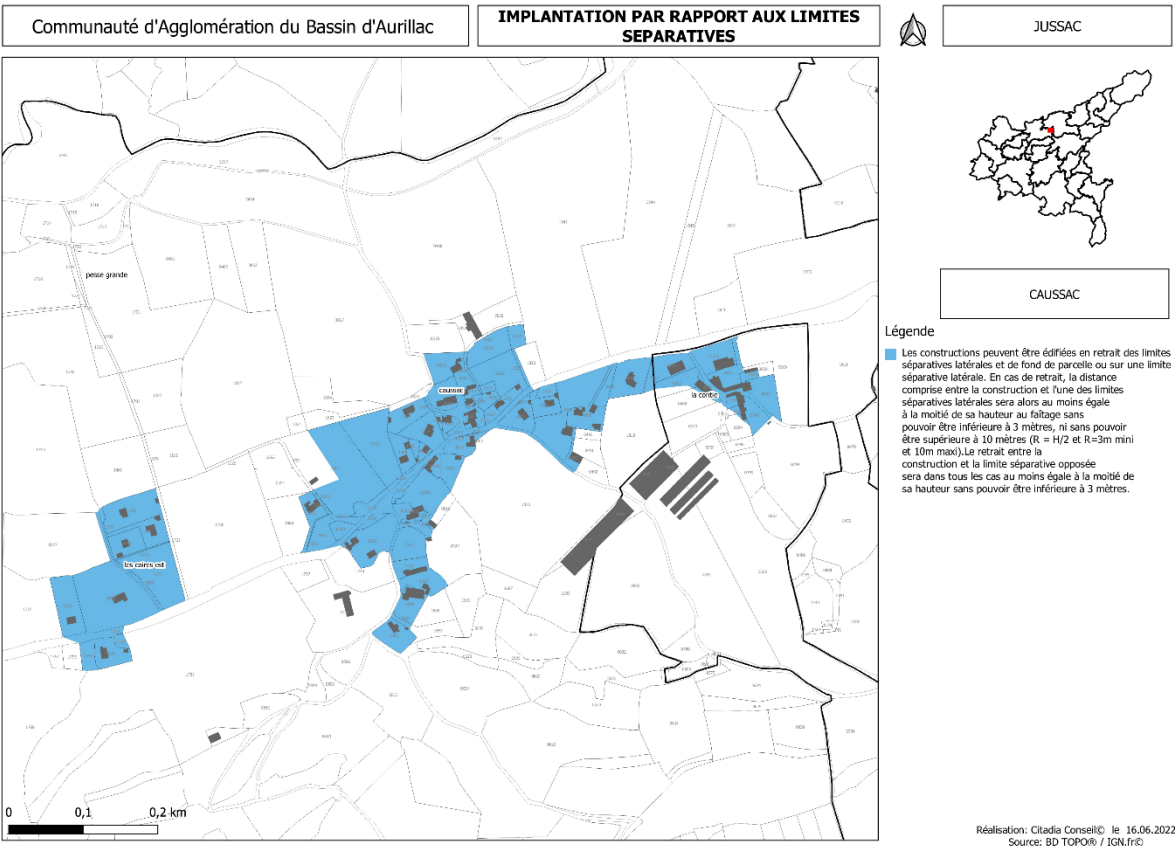
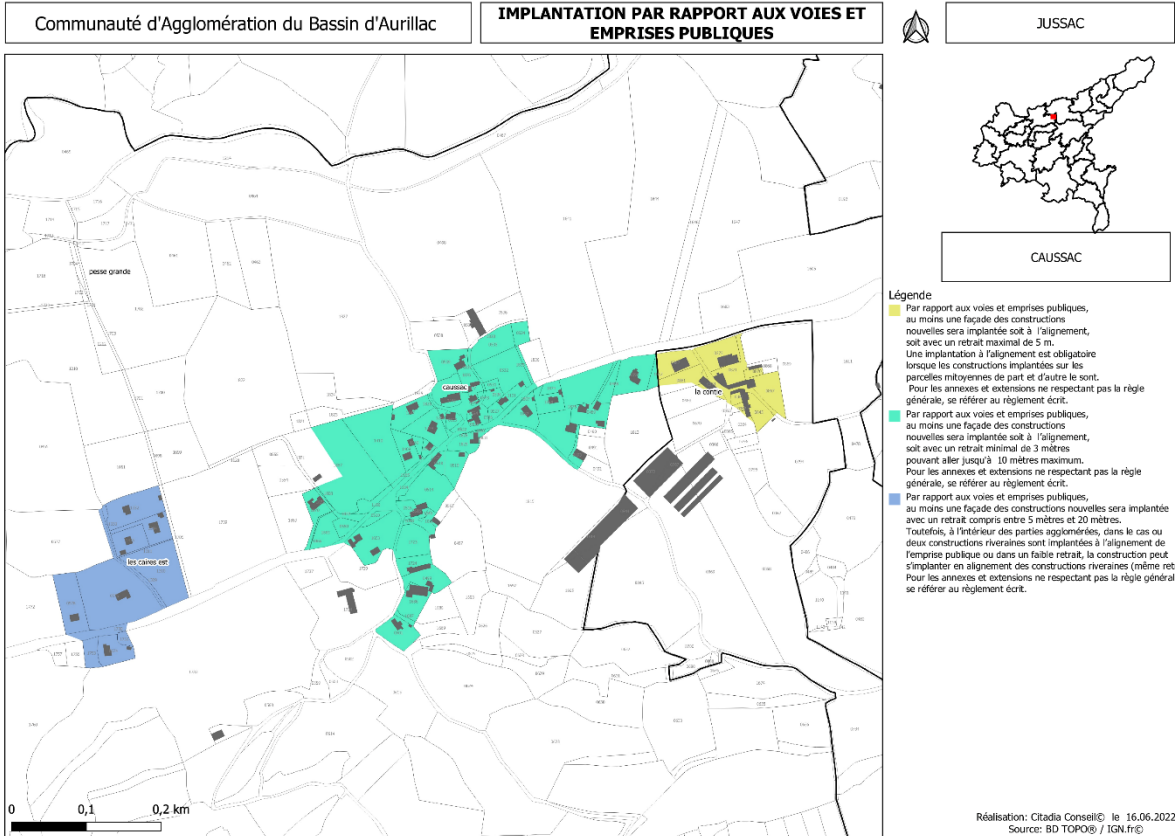




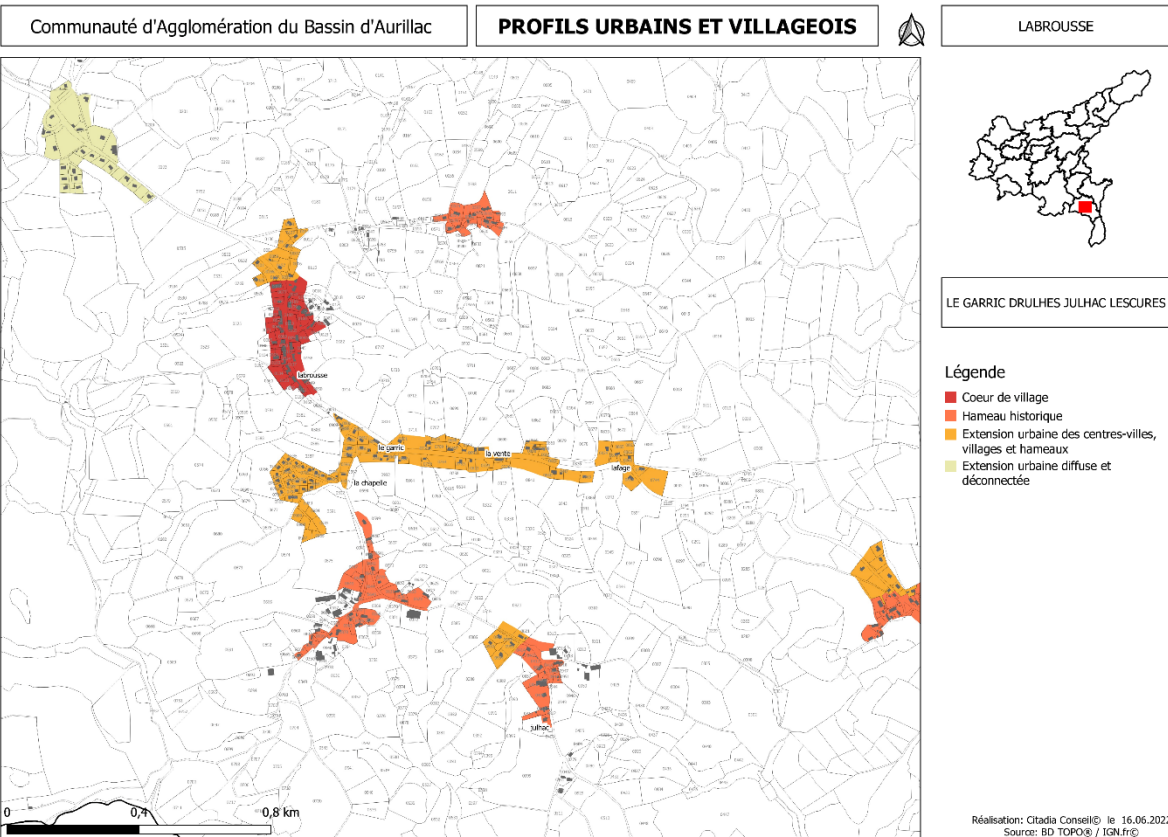
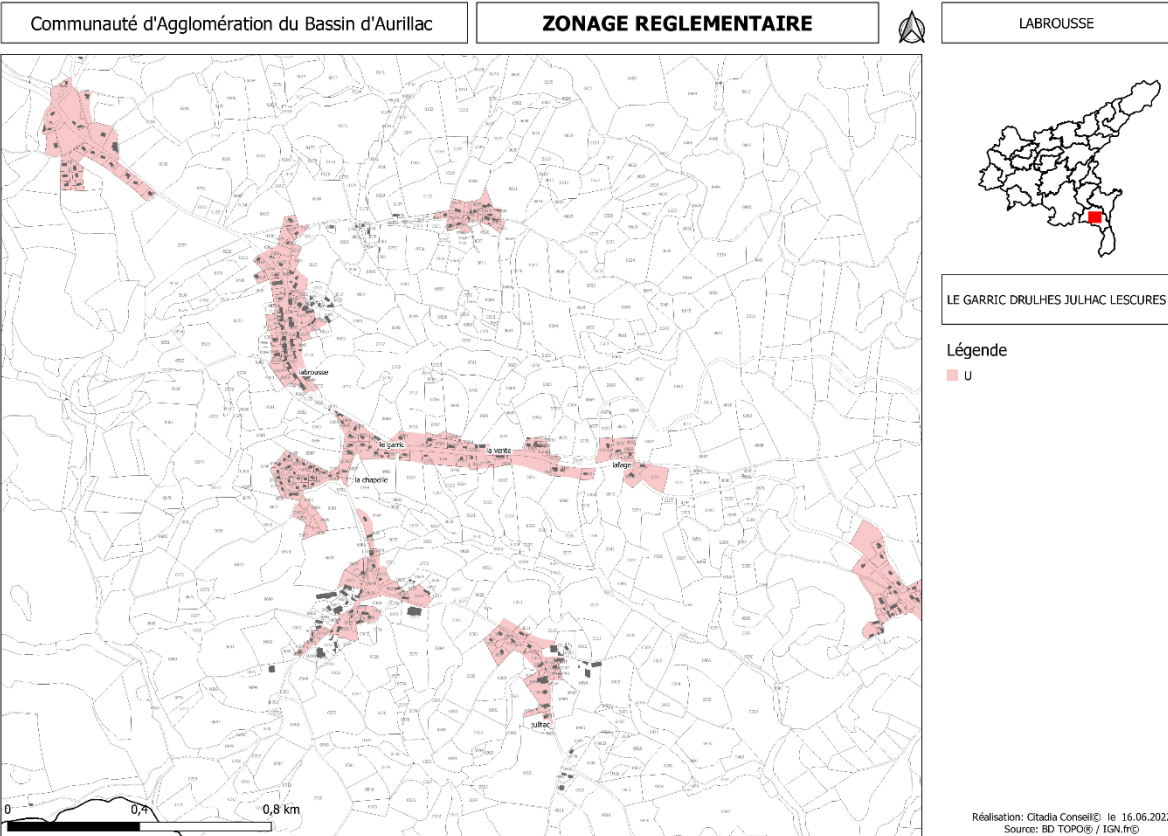
JUSSAC

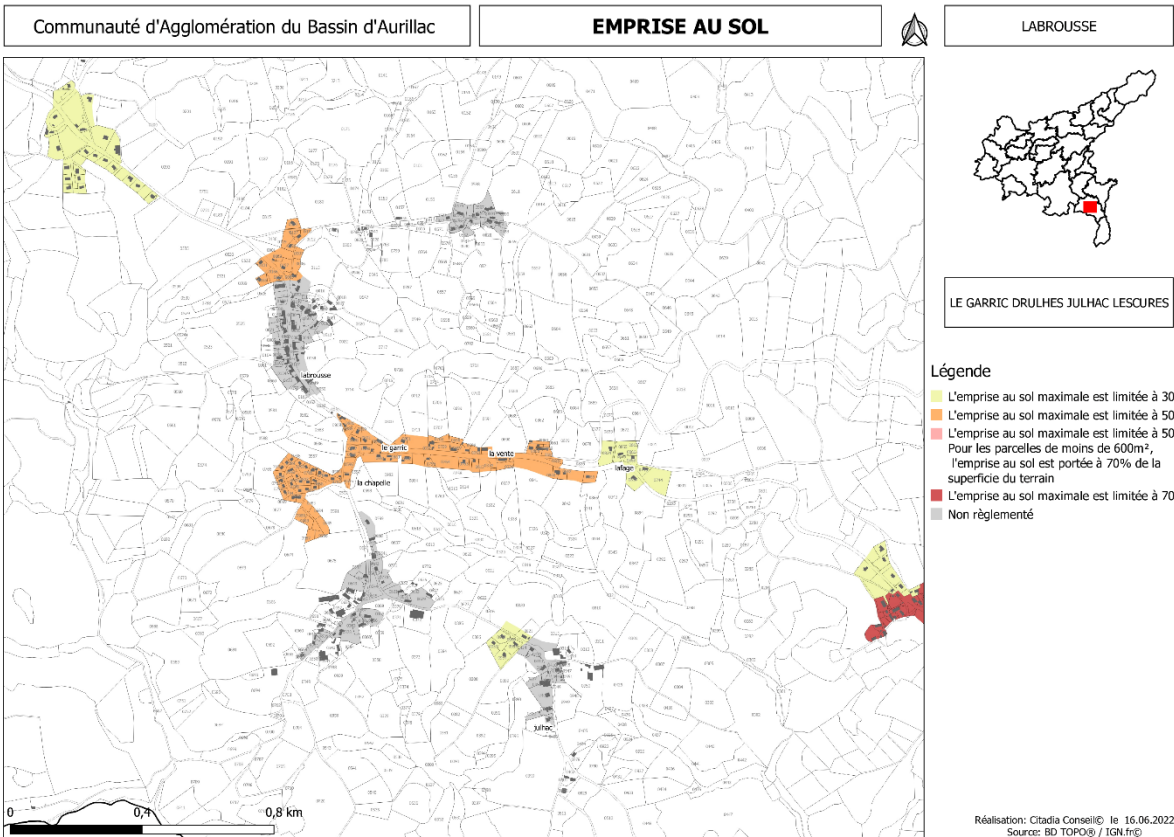
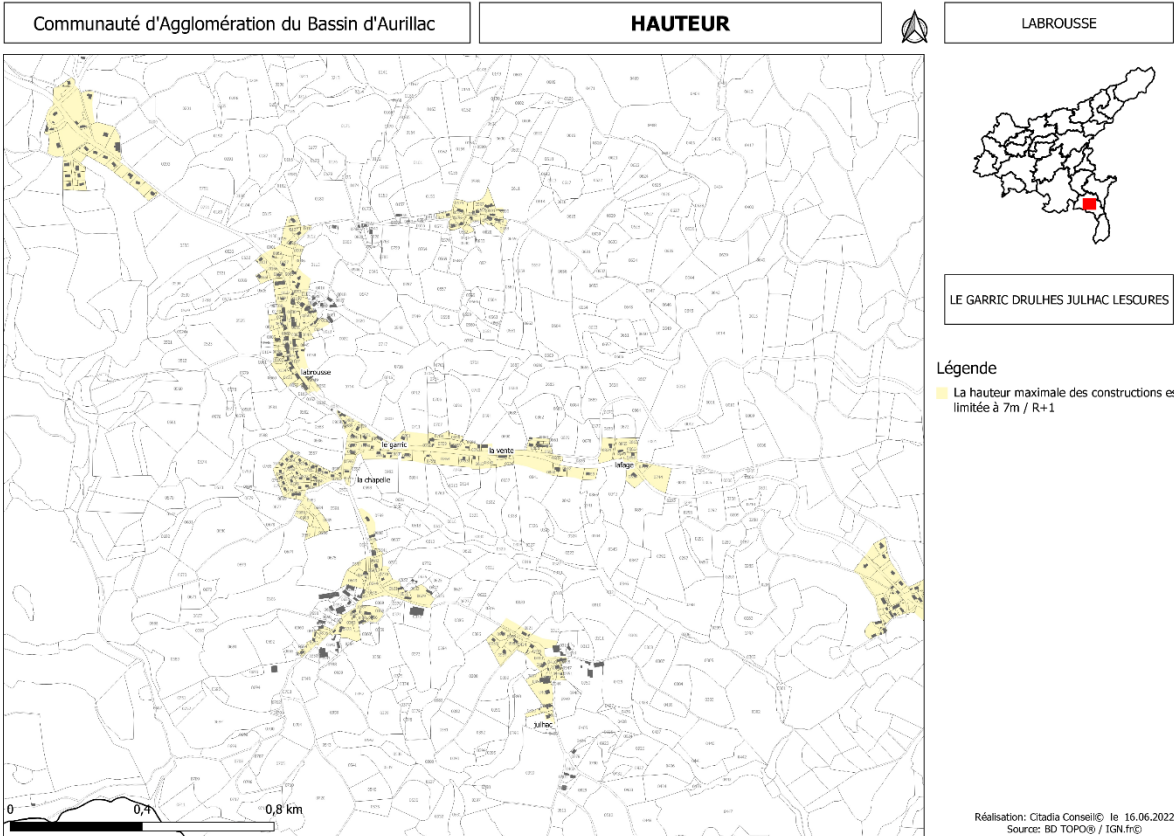


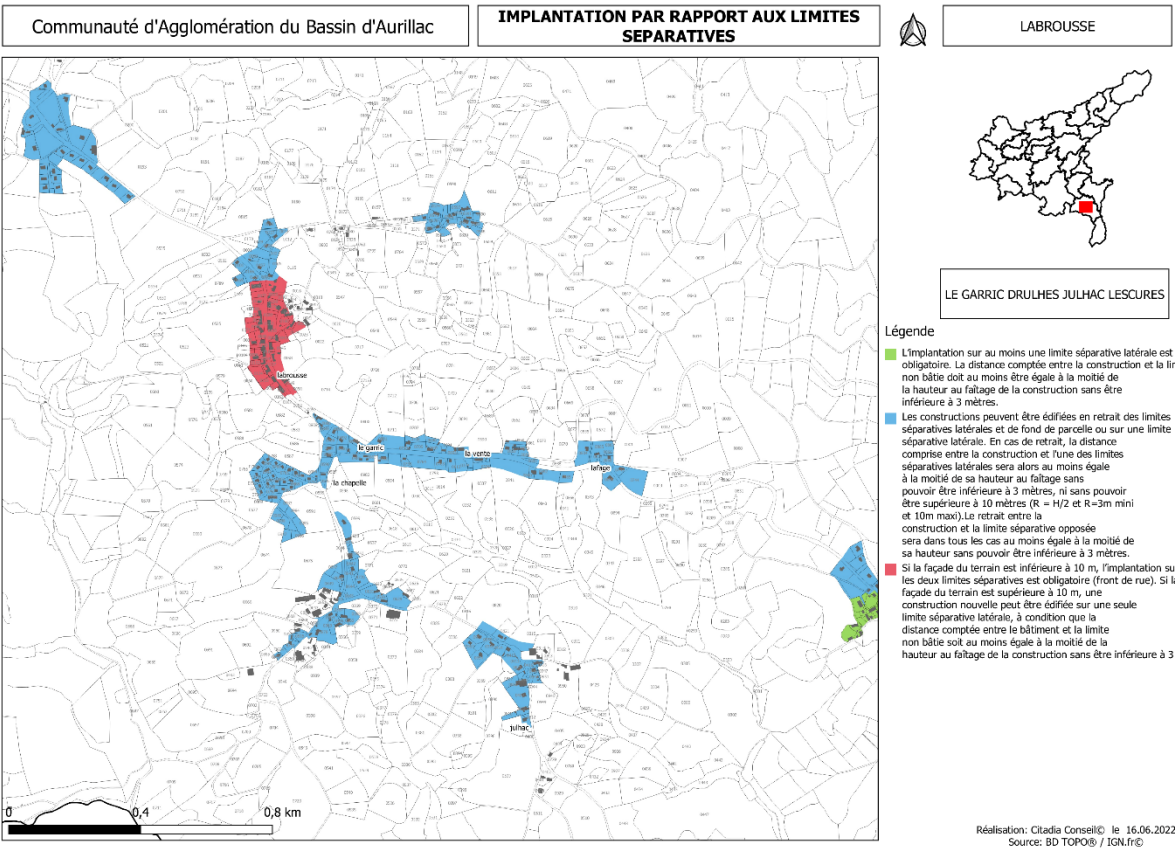
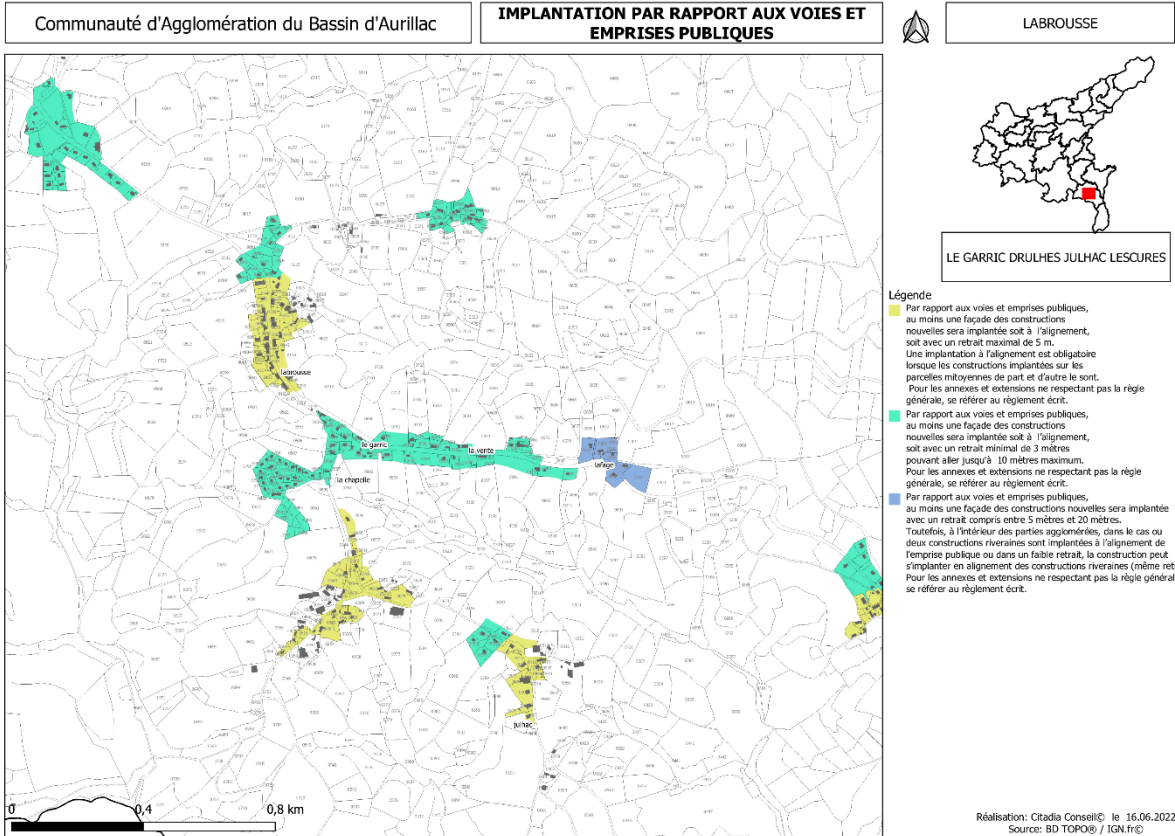


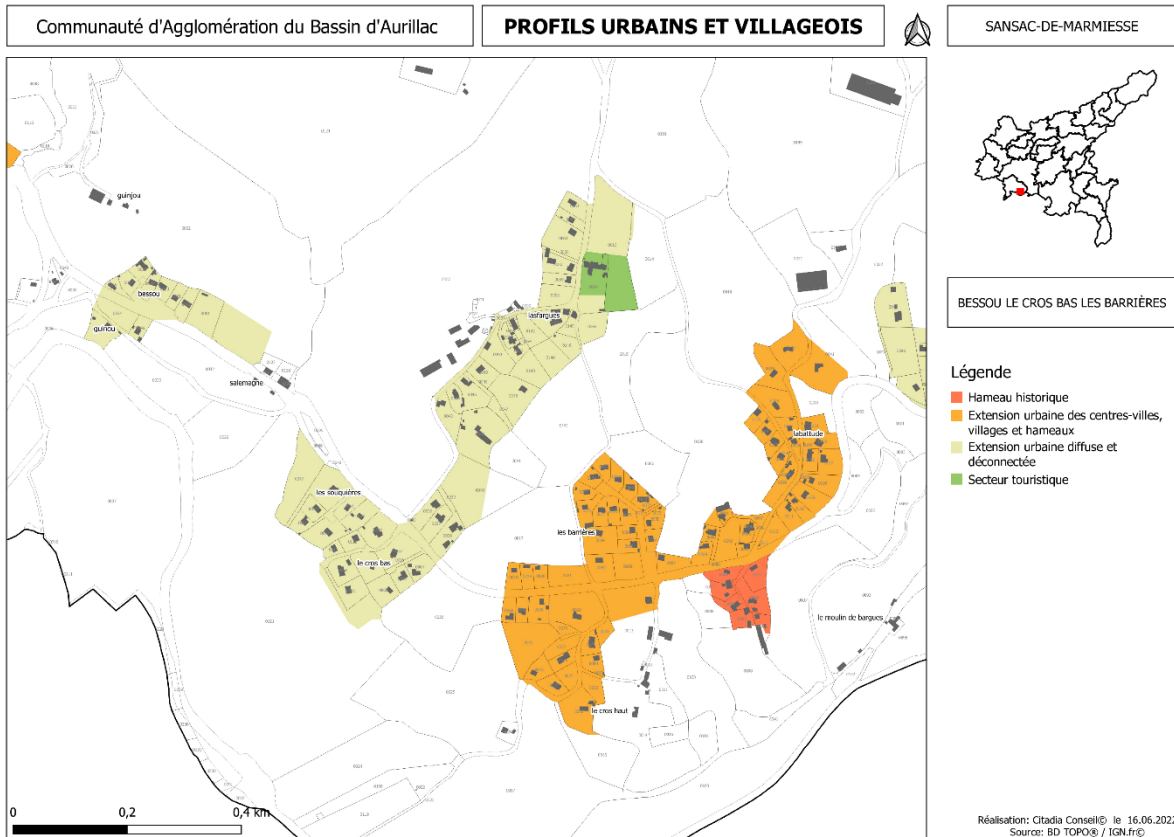
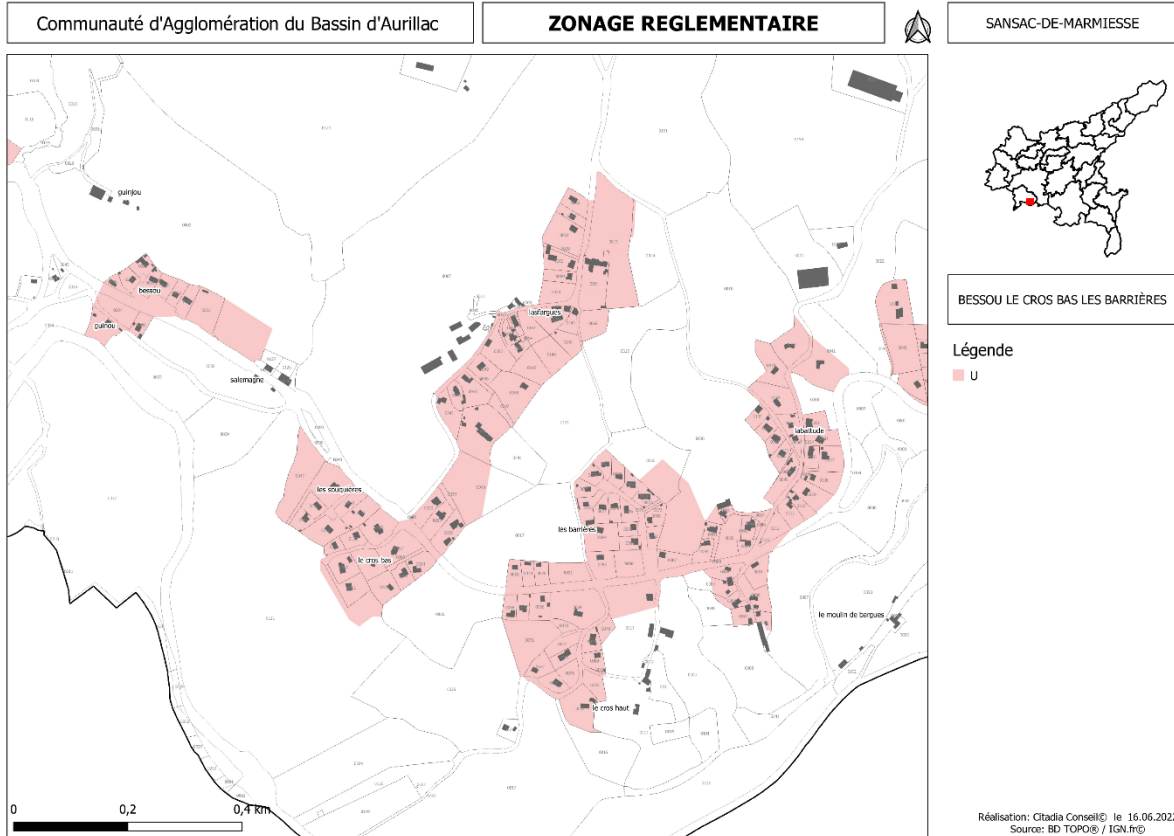


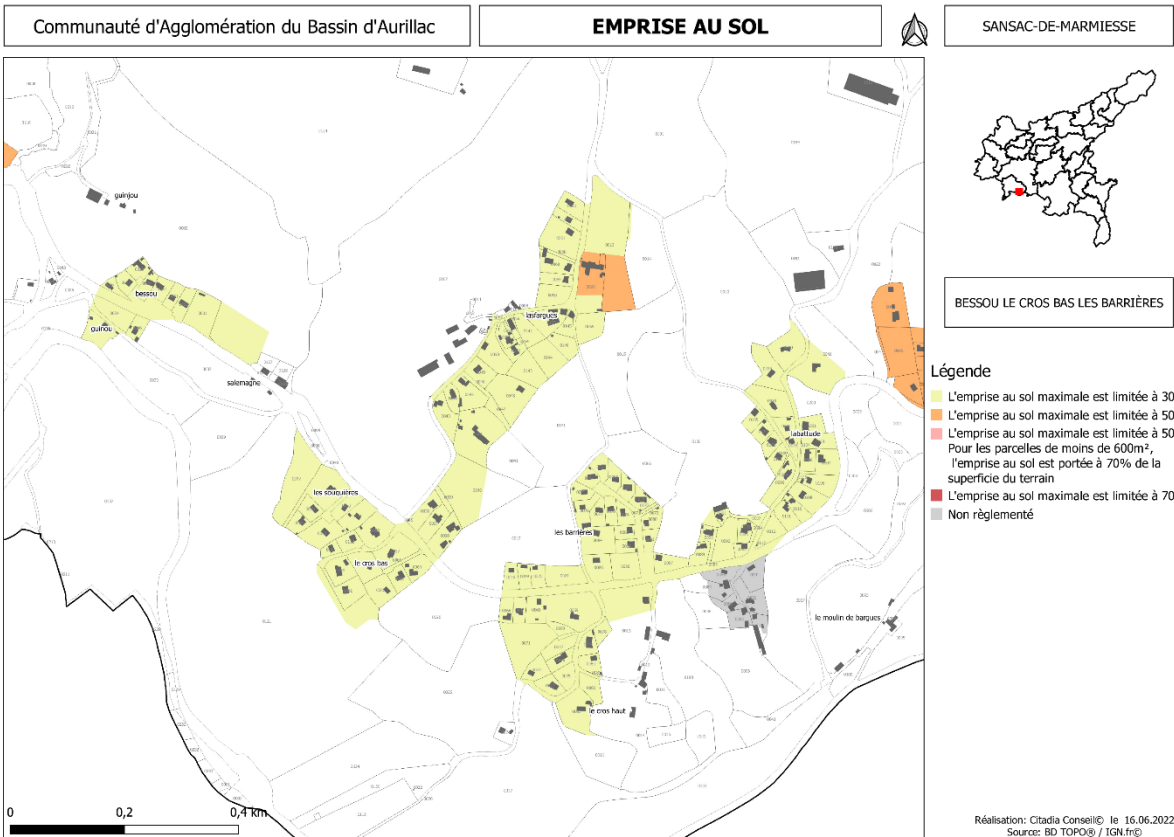
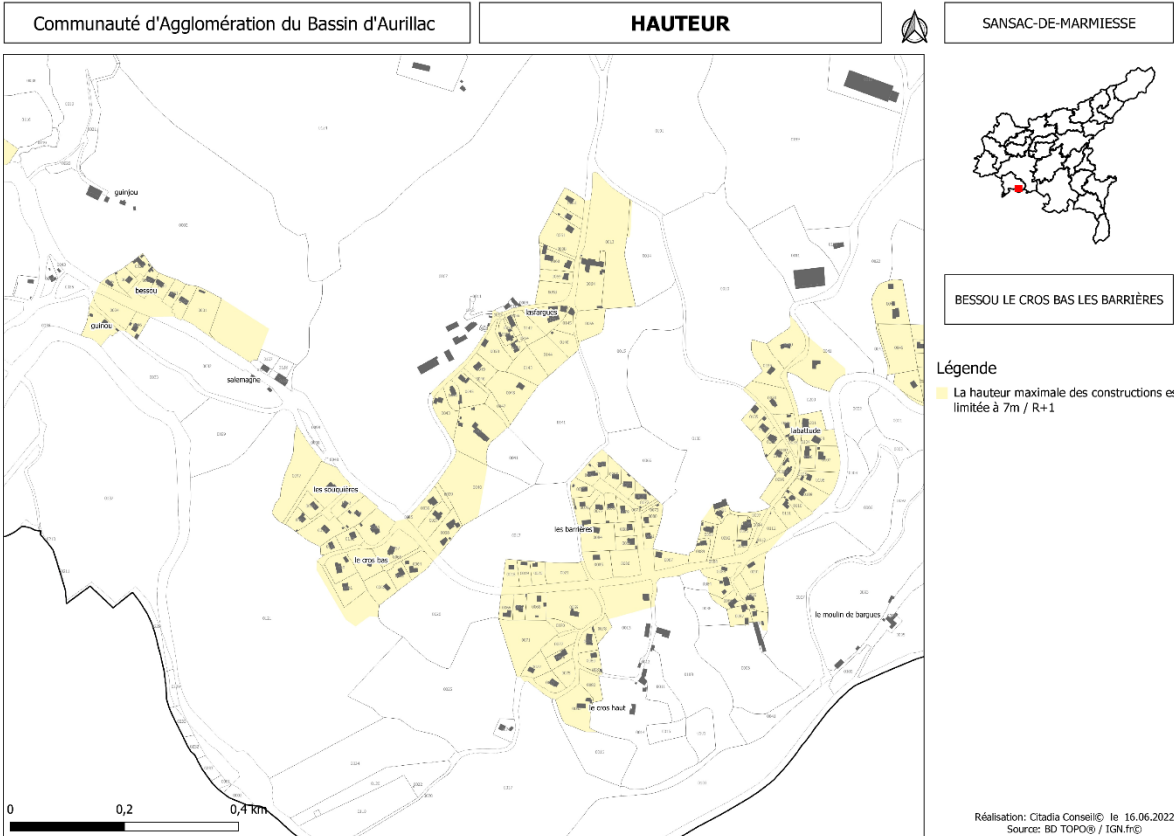
LABROUSSE

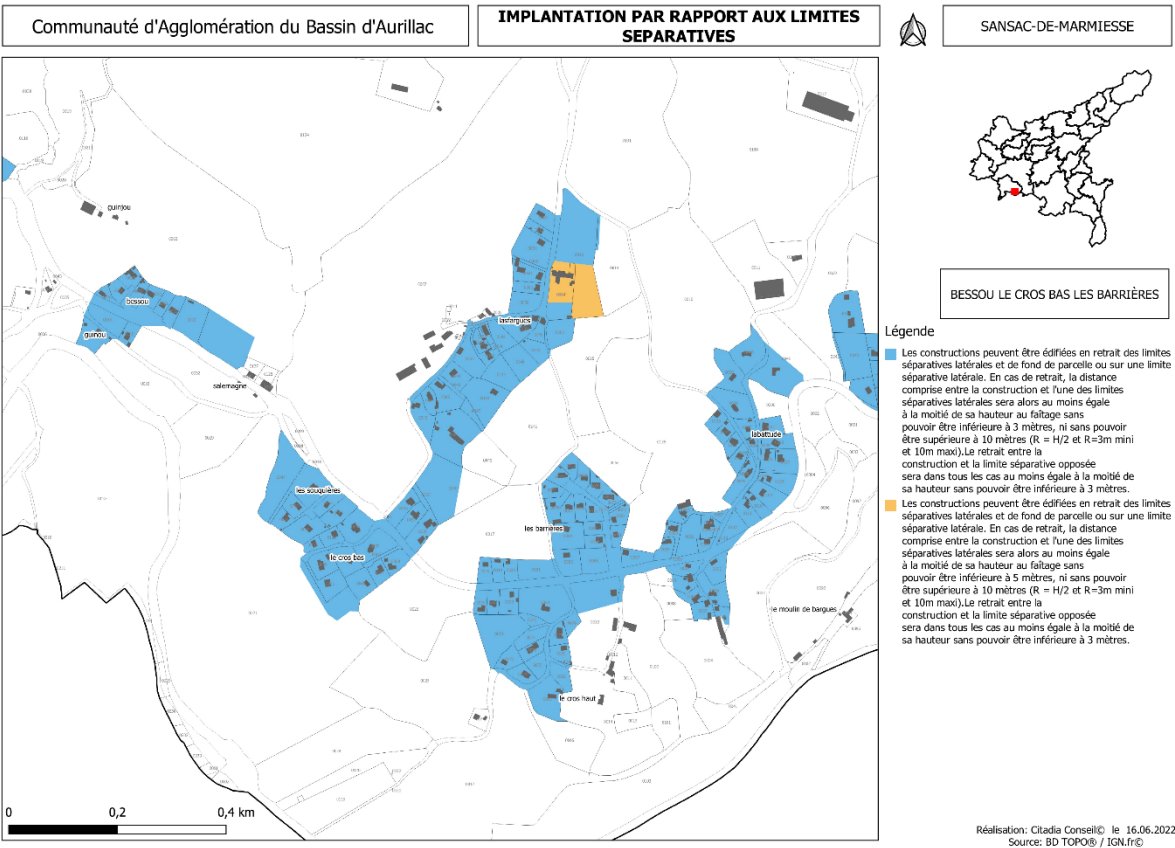
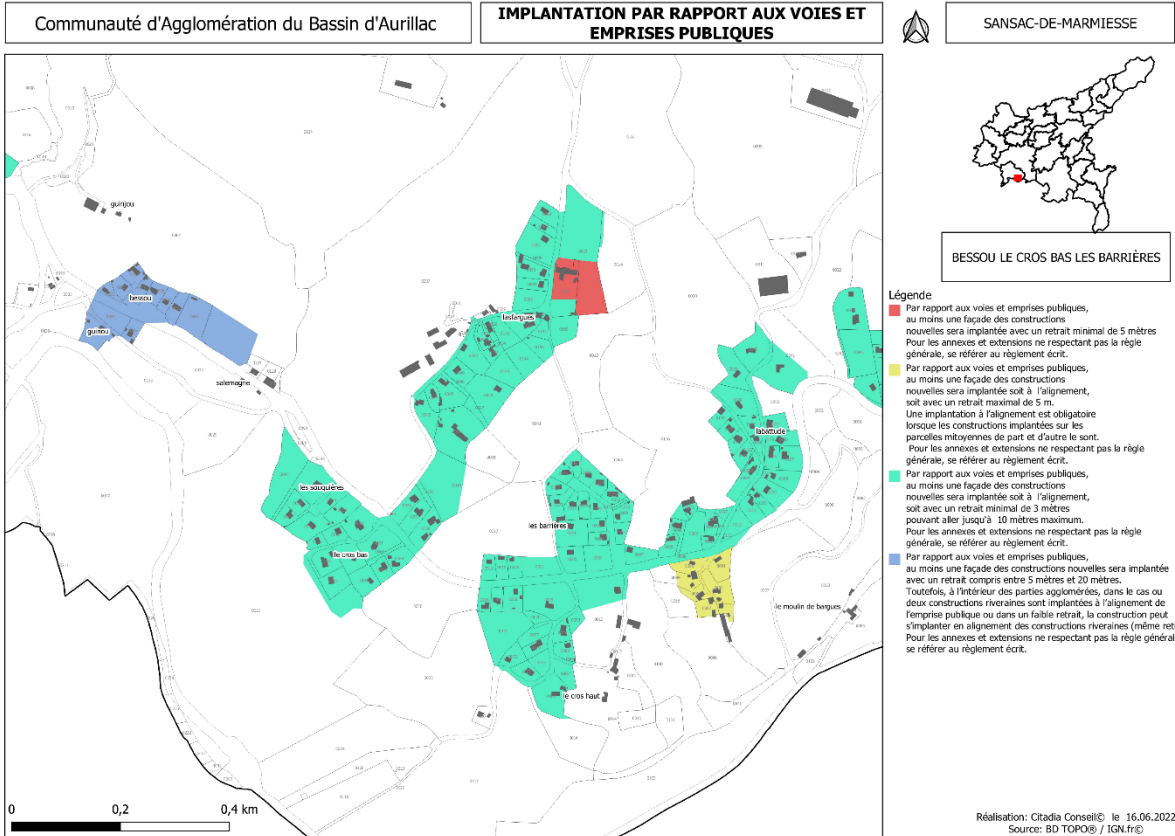


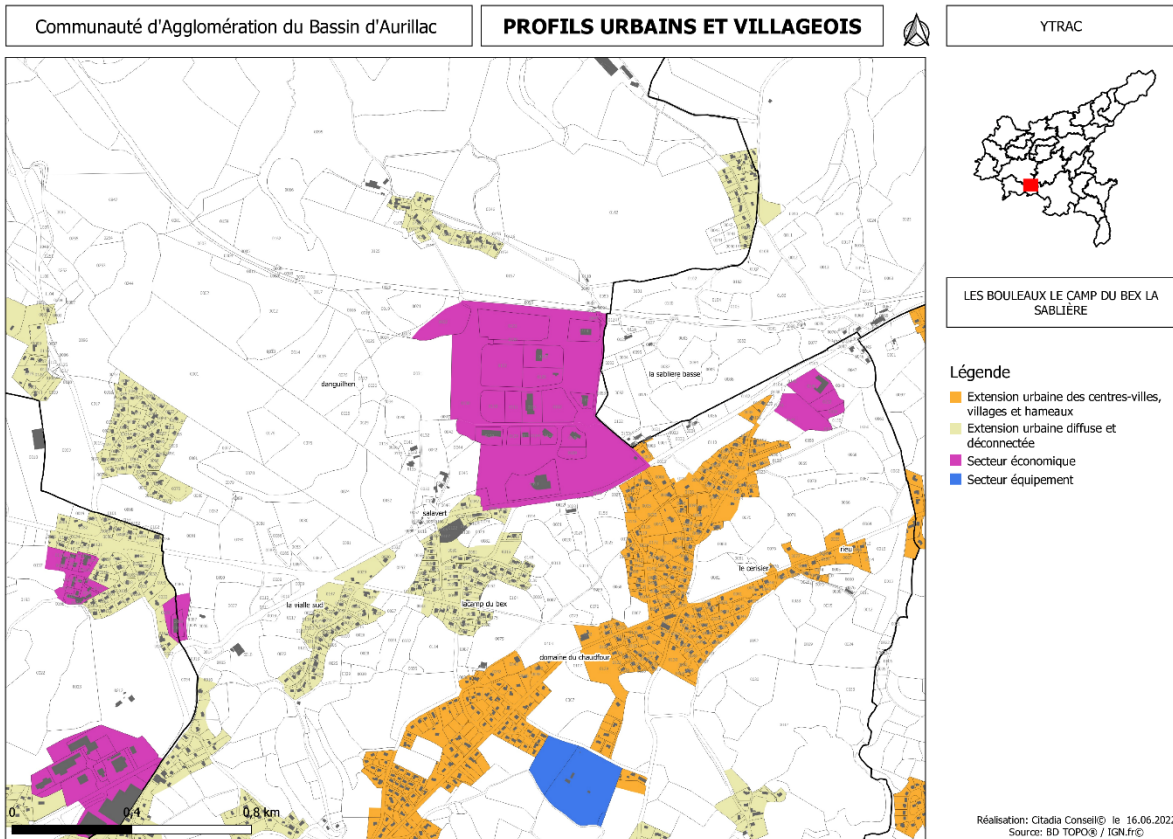
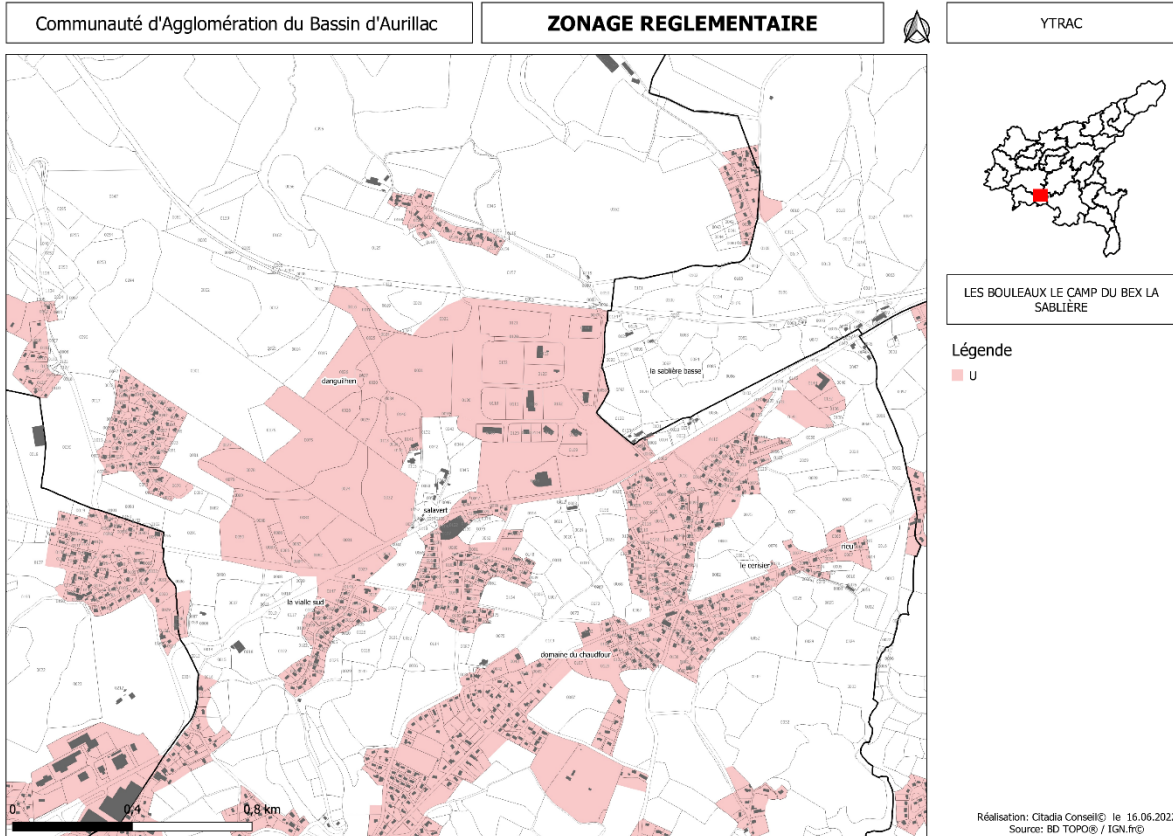


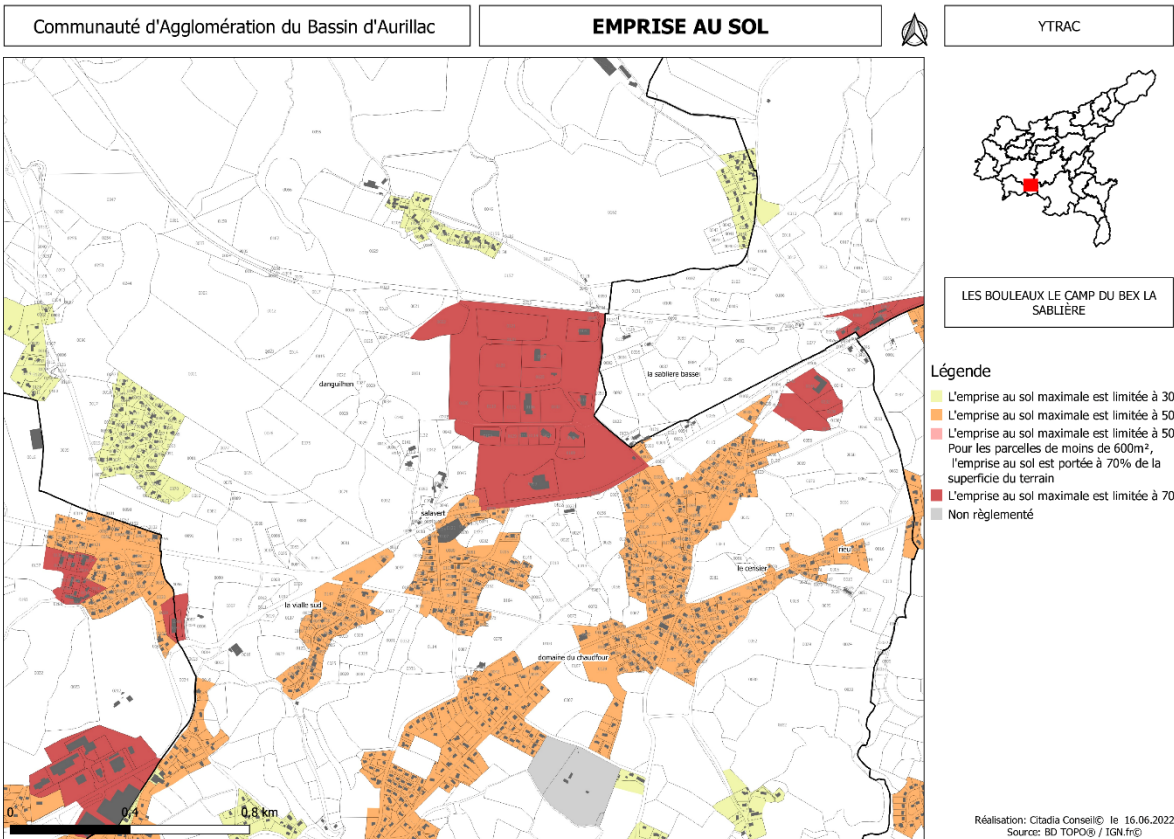
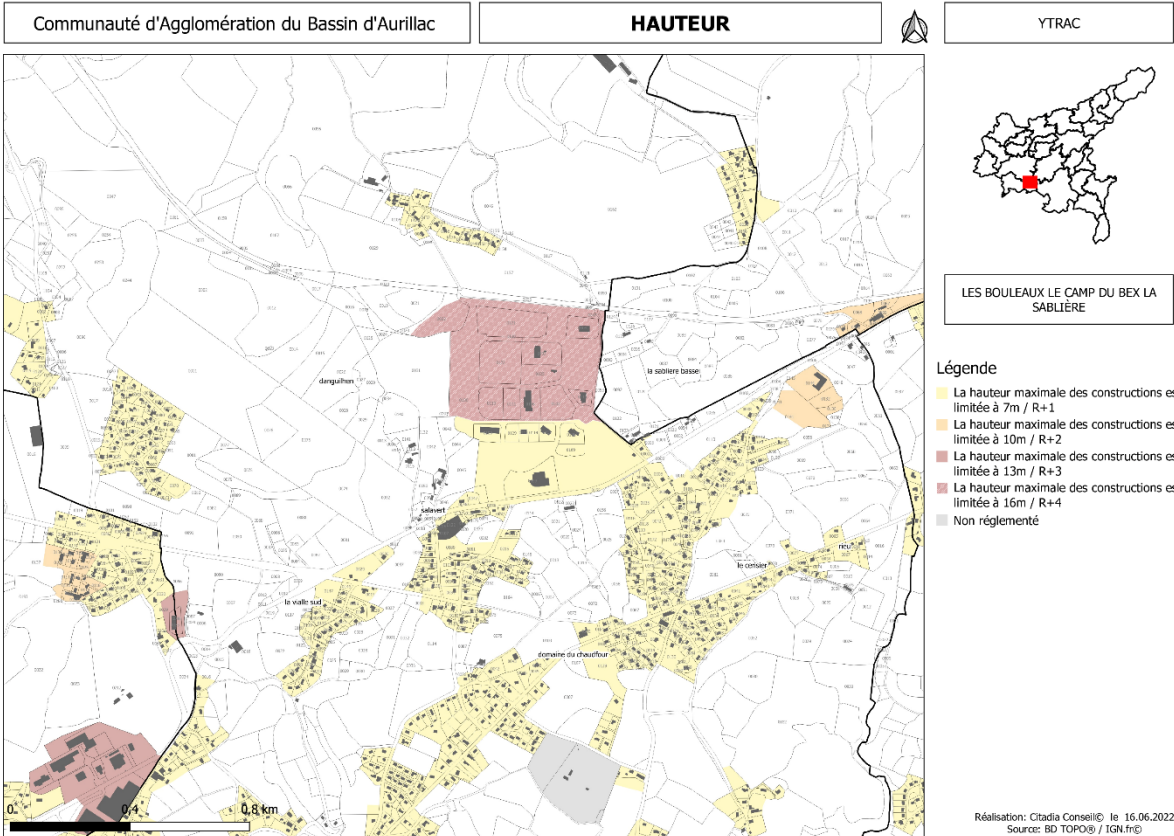


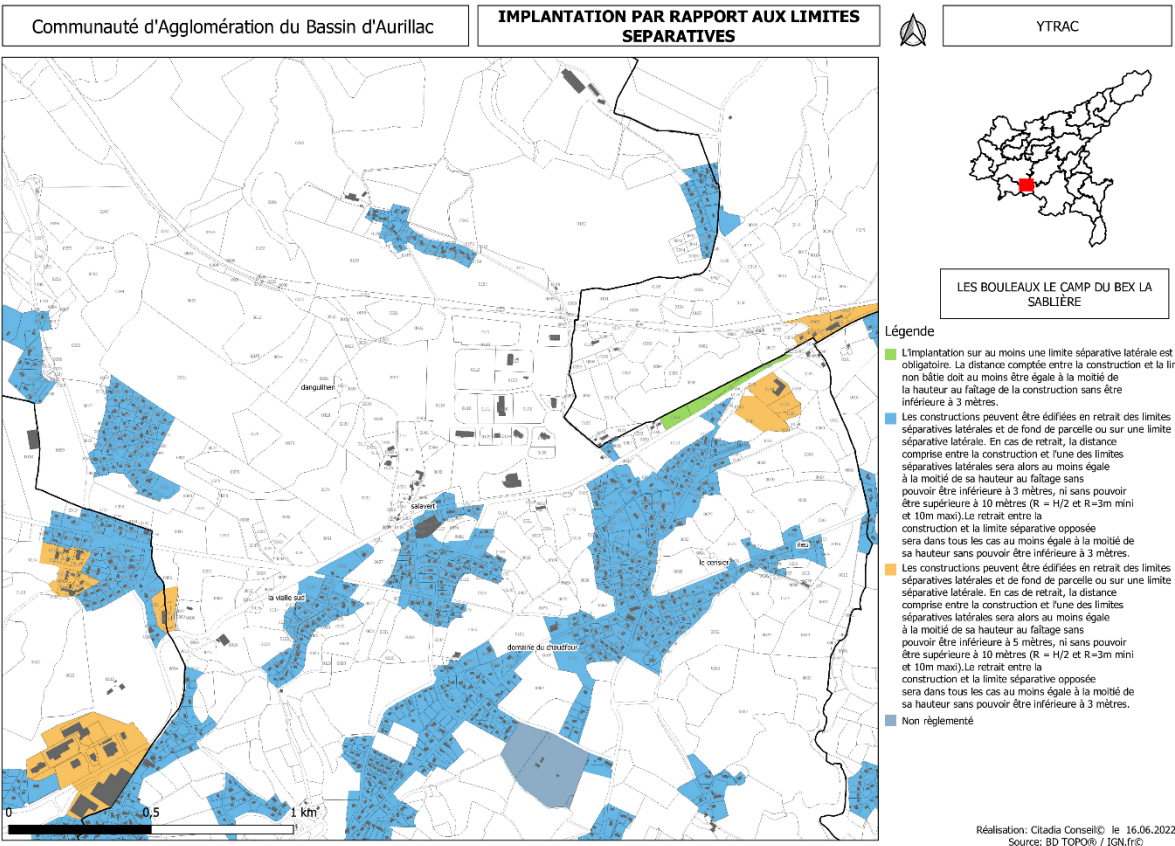
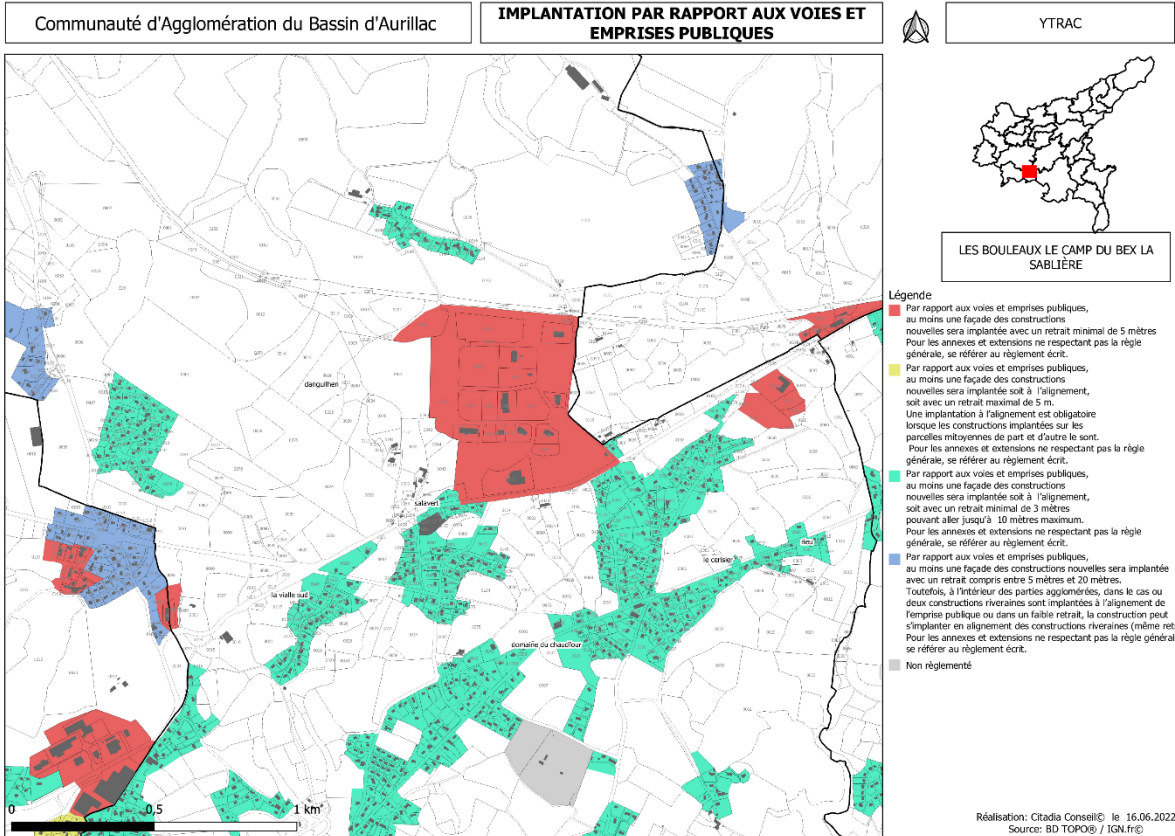


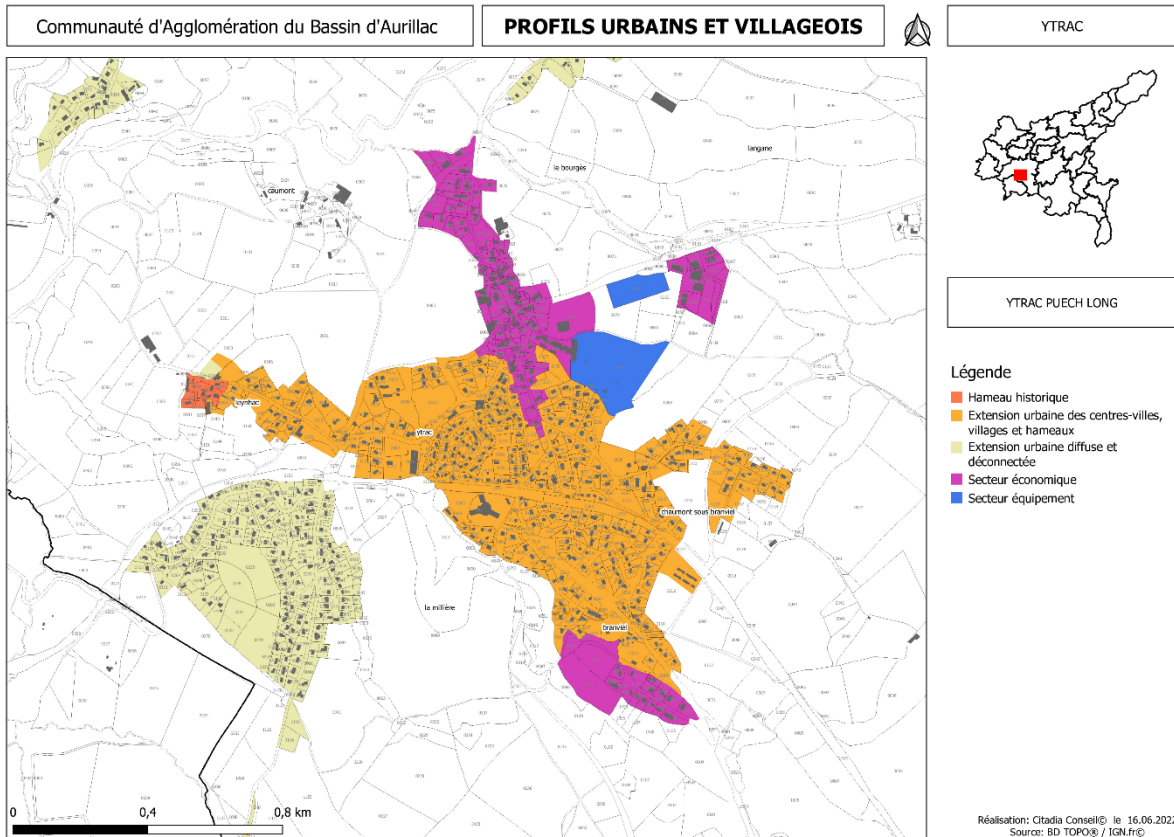
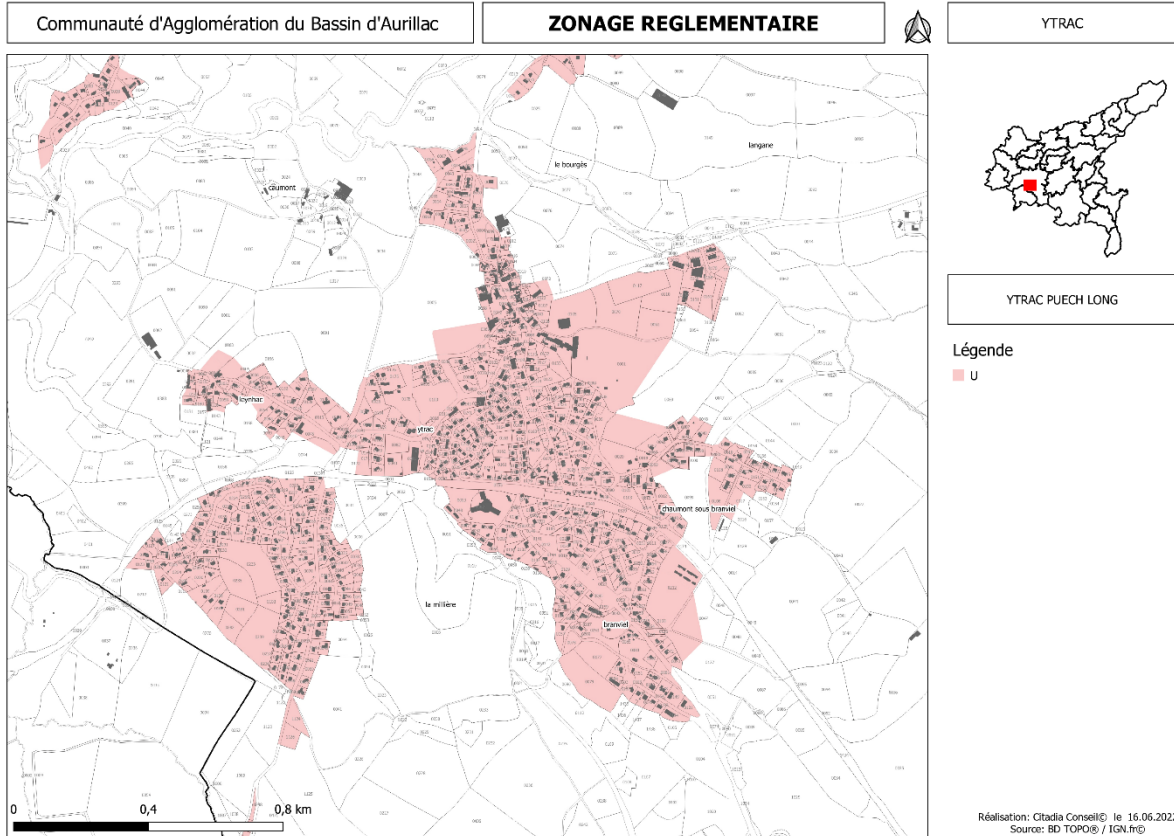


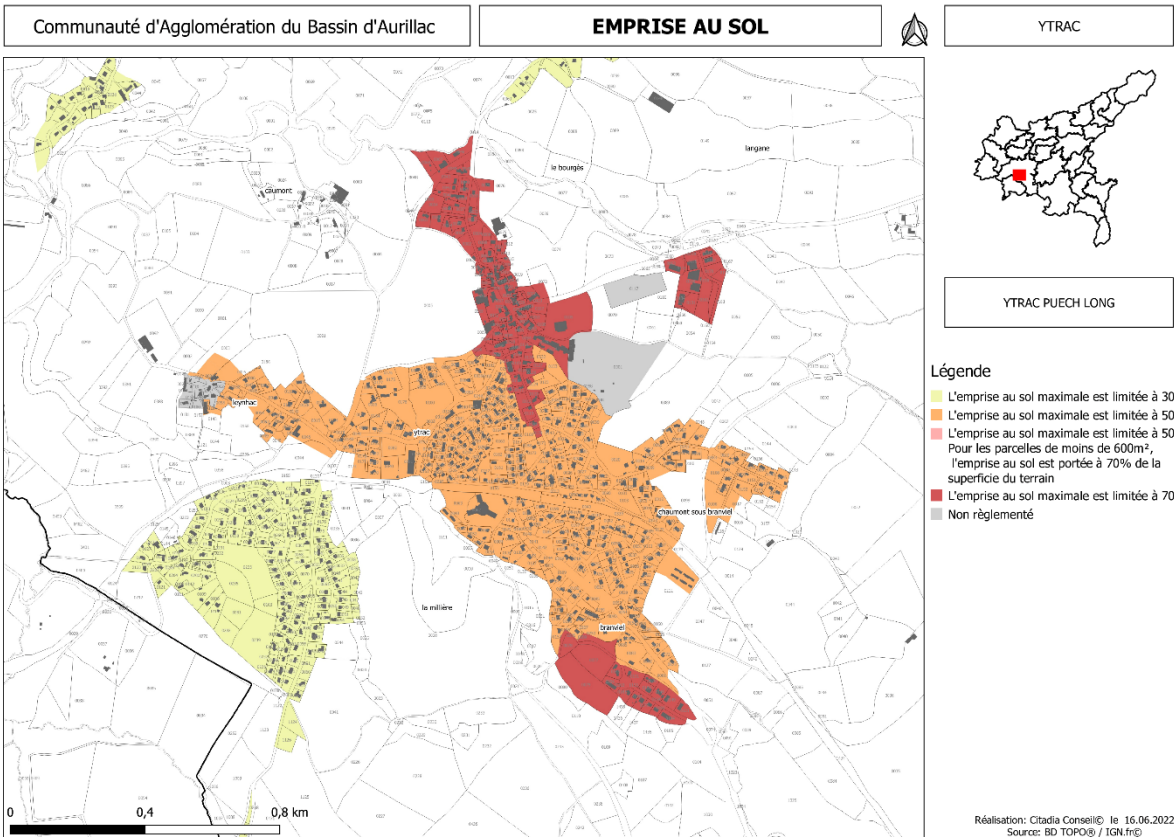
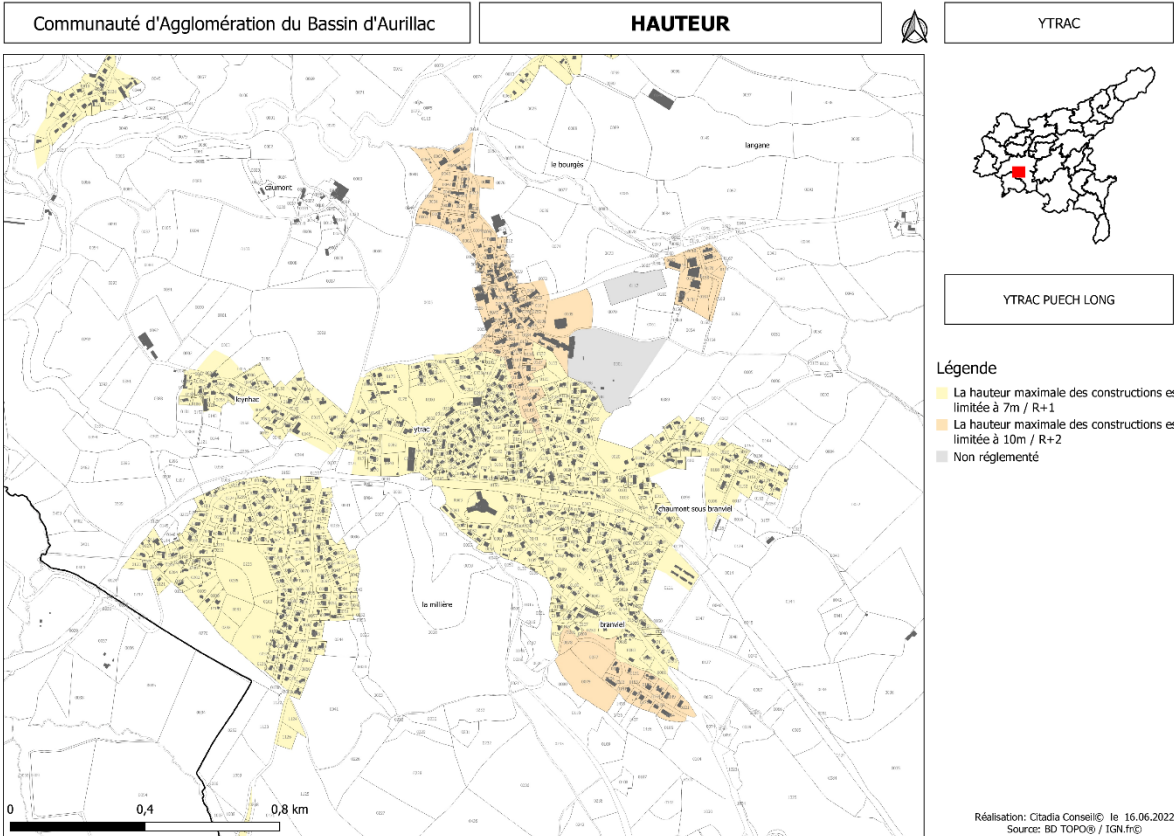


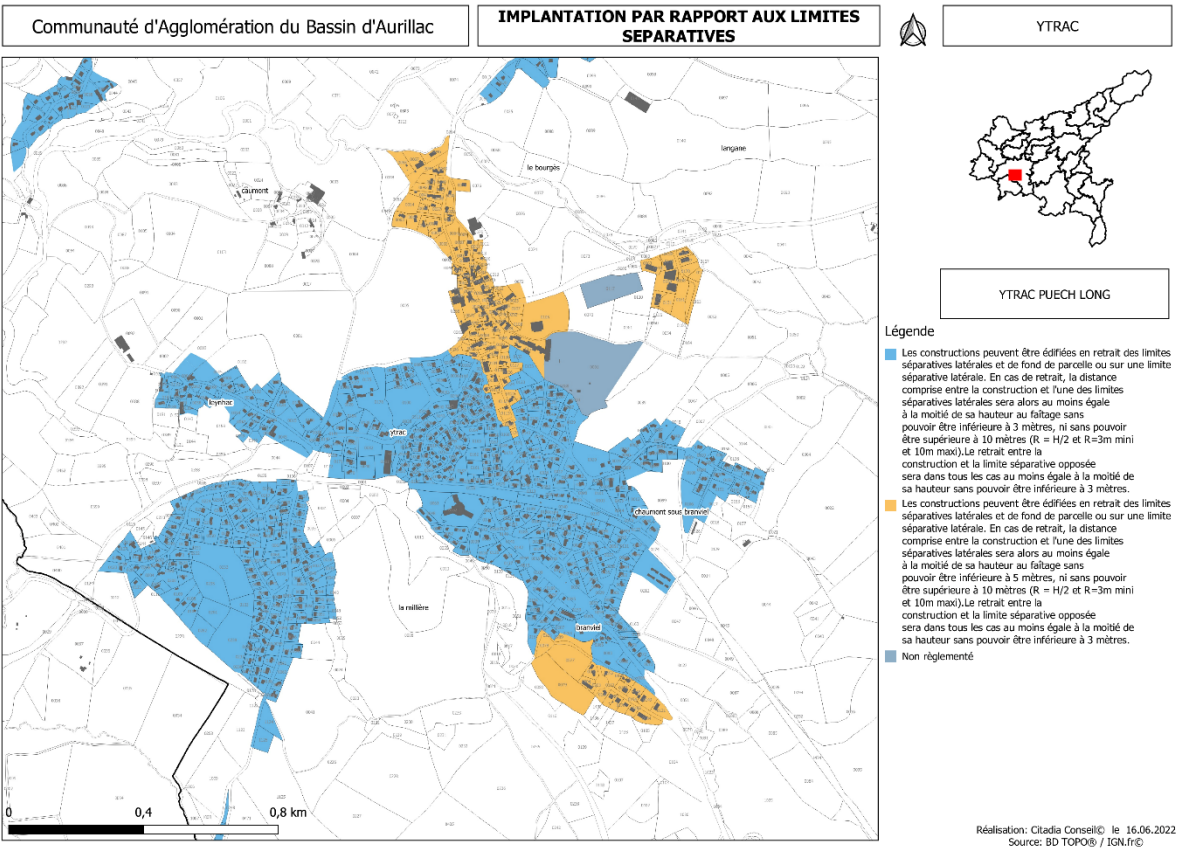
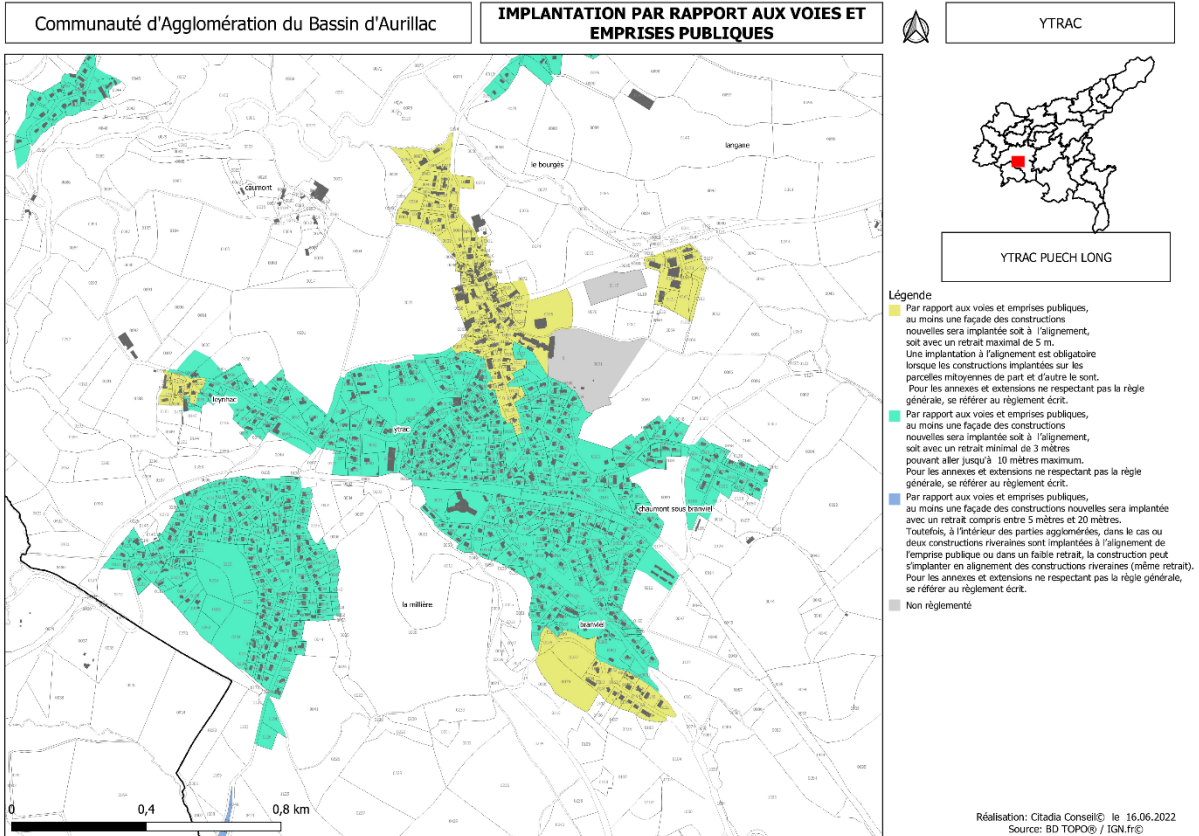












B. LES CORRECTIONS APPORTEES AU REGLEMENT DES EMBLEMENS RESERVES

- **Ajout d'informations sur les surfaces et localisations des emplacements réservés**

Les emplacements réservés font l'objet d'un document spécifique (pièce 3_3) les listant sous forme de tableau en indiquant leur numéro, leur objet, leur bénéficiaire et leur localisation. Cependant comme précisé par l'article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ».

Ce dernier point est absent sur l'actuel PLUI-H et la collectivité souhaite préciser les superficies de chaque emplacement réservé dans le tableau dédié.

Le tableau présent sur la pièce 3_3 sera ainsi complétée en précisant la superficie de chaque emplacement réservé.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL TABLEAU DES EMBLEMENS RESERVES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

N°	Objet	Bénéficiaire	Localisation
ARP1	Voirie et liaison douce	Commune d'Arpajon-sur-Cère	Arpajon-sur-Cère
ARP14	Accès	Commune d'Arpajon-sur-Cère	Arpajon-sur-Cère
ARP15	Gestion des eaux pluviales et aménagement d'une liaison piétonne/cycle le long de la rue du Planestiou	Commune d'Arpajon-sur-Cère	Arpajon-sur-Cère
ARP16	Equipement d'intérêt général	Commune d'Arpajon-sur-Cère	Arpajon-sur-Cère
ARP19	Accès	Commune d'Arpajon-sur-Cère	Arpajon-sur-Cère
ARP2	Elargissement de voirie	Commune d'Arpajon-sur-Cère	Arpajon-sur-Cère
ARP20	Accès	Commune d'Arpajon-sur-Cère	Arpajon-sur-Cère
ARP21	Salle des fêtes	Commune d'Arpajon-sur-Cère	Arpajon-sur-Cère

▼ EXTRAIT DU TABLEAU DES EMBLEMENS RESERVES MODIFIE (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

N°	Objet	Bénéficiaire	Commune	Superficie (en m²)
ARP1	Voirie et liaison douce	Commune	Arpajon-sur-Cère	408,239
ARP14	Accès	Commune	Arpajon-sur-Cère	70,754
ARP15	Gestion des eaux pluviales et aménagement d'une liaison piétonne/cycle le long de la rue du Planestiou	Commune	Arpajon-sur-Cère	658,919
ARP16	Equipement d'intérêt général	Commune	Arpajon-sur-Cère	1366,838
ARP19	Accès	Commune	Arpajon-sur-Cère	59,113
ARP2	Elargissement de voirie	Commune	Arpajon-sur-Cère	158,906
ARP20	Accès	Commune	Arpajon-sur-Cère	48,914
ARP21	Salle des fêtes	Commune	Arpajon-sur-Cère	6525,292

- **Modification de la liste des emplacements réservés**

Consécutivement aux modifications effectuées, les nouveaux emplacements réservés sont intégrés (pièce 3_3) les listant sous forme de tableau en indiquant leur numéro, leur objet, leur bénéficiaire et leur localisation. Cependant comme précisé par l'article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ».

C. LES CORRECTIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Plusieurs éléments souhaitent être modifiés dans le cadre du règlement écrit. Ils concernent des précisions apportées afin d'éviter toute fragilité du document et toute interprétation n'allant pas dans le sens dans lequel a été construit le document.

- **Modification des règles relatives à la reconstruction après sinistre dans le cadre des dispositions générales du règlement**

Des précisions souhaitent être apportées sur le délai d'autorisation de reconstruction après sinistre, le règlement approuvé ne disposant pas d'un délais butoir entre le sinistre et l'autorisation de reconstruction.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée, **dans un délai de dix ans**, dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

- **Correction grammaticale sur les périmètres de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique**

Une correction souhaite être apportée sur la rédaction.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Selon dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France »

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Selon **les** dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. »

- **Correction orthographique sur les STECAL**

Une correction souhaite être apportée sur l'orthographe des STECAL dans les dispositions générales du règlement : l'adjectif concernant la limitation des de la taille de la capacité d'accueil a été rédigé au singulier, prêtant ainsi à confusion en laissant croire que l'adjectif désigne le secteur.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (article L151-13 du CU) »

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (article L151-13 du CU) »

- **Correction orthographique sur la prise en compte des risques**

Une correction souhaite être apportée sur l'orthographe du paragraphe relatif à la prise en compte des risques dans les dispositions générales du règlement.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Dans ces secteurs de risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. Les Plans de Prévention des Risques sont annexés au présent PLU intercommunal. »

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Dans ces secteurs de risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. Les Plans de Prévention des Risques sont annexés au présent PLU intercommunal. »

- **Apport de précision sur une limitation d'usage et d'affectation des sols en zone urbaine**

Une précision supplémentaire souhaite être apportée sur le règlement relatif aux interdictions et limitations d'usages et affectations des sols, constructions et activités dans le cadre de la règle graphique « extensions du cœur d'agglomération ». Elle concerne les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt en rappelant qu'il est évoqué par ce biais les bâtiments rentrant dans la sous-destination « entrepôt », conformément à l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme définissant les différentes destinations et sous-destinations.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.25 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

REGLE GRAPHIQUE «EXTENSIONS DU COEUR D'AGGLOMERATION»

- les destinations suivantes : exploitation agricole et forestière
- la sous destination : industrie
- la sous-destination suivante : artisanat et commerce de détail d'une surface plancher supérieure à 1 000 m²
- le stationnement isolé des caravanes
- les carrières
- les terrains de camping, de caravanage
- les habitations légères de loisirs
- les dépôts de toute nature

- Les constructions et bâtiments liés au commerce et activités de service, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et bâtiments liés au commerce de gros à condition que la surface de plancher de

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">REGLE GRAPHIQUE «EXTENSIONS DU COEUR D'AGGLOMERATION»</p>	<p>vente ne dépasse pas 300 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les construction et bâtiments liés à l'entrepôt uniquement s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail
--	--

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">REGLE GRAPHIQUE «EXTENSIONS DU COEUR D'AGGLOMERATION»</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ les destinations suivantes : exploitation agricole et forestière ▪ la sous destination : industrie ▪ la sous-destination suivante : artisanat et commerce de détail d'une surface plancher supérieure à 1 000 m² ▪ le stationnement isolé des caravanes ▪ les carrières ▪ les terrains de camping, de caravanage ▪ les habitations légères de loisirs ▪ les dépôts de toute nature 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et bâtiments liés au commerce et activités de service, et autres activité des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. ▪ Les constructions et bâtiments liés au commerce de gros à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m². ▪ Les construction et bâtiments liés à l'entrepôt uniquement s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail (sous-destination entrepôt)
--	--	--

• **Des compléments sur les constructions relatives au camping**

Dans le cadre de la zone U, des précisions souhaitent être apportées sur les usages autorisés sous conditions au sein de la règle graphique « espaces récréatifs et espaces verts urbains » en autorisant des constructions et installations relatives au camping de l'Ombrade et de la Cère.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.27 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

... sont **autorisées sous conditions** décrites ci-dessous :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des parcs, des installations sportives et des jardins vivriers
- Equipements d'intérêts collectif et services publics

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P.27 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

... sont **autorisées sous conditions** décrites ci-dessous :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des parcs, des installations sportives et des jardins vivriers
- **Constructions et installations nécessaires à l'exploitation du camping de l'Ombrade et de la Cère**
- Equipements d'intérêts collectif et services publics

• Des compléments sur la nature d'une interdiction de destination

Dans le cadre de la zone U, des précisions souhaitent être apportées sur les destinations interdites pour la règle graphique « touristique et de loisirs ». Elle concerne la sous-destination « hébergement » en précisant qu'elle appartient à la destination habitation ».

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.29 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- les destinations suivantes : exploitation agricole et forestière
- les sous destinations suivantes : hébergement, commerce de gros, cinéma, établissements d'enseignement, établissements de santé ou d'action sociale, industrie, entrepôt

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P.29 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- les destinations suivantes : exploitation agricole et forestière
- les sous destinations suivantes : hébergement (**destination « habitation »**), commerce de gros, cinéma, établissements d'enseignement, établissements de santé ou d'action sociale, industrie, entrepôt

- **Précision sur les espaces concernés par des règles générales d'implantation en zone urbaine**

Une précision souhaite être apportée dans le cadre des règles générales relatives à l'implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques : afin d'éviter toute confusion et toute erreur d'interprétation, le terme « hors agglomération » souhaite être remplacé par « en dehors des espaces urbanisés ».

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.30 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- A. Hors agglomération, les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN122 et RD120
 - 35 m de l'axe de la RD920, de la RD922 pour les constructions à usage d'habitation (25 m pour les autres constructions)

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- A. **En dehors des espaces urbanisés**, les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RN122 et RD120
 - 35 m de l'axe de la RD920, de la RD922 pour les constructions à usage d'habitation (25 m pour les autres constructions)

- **Ajout de conditions sur l'implantation des piscines en zone U**

Des éléments supplémentaires souhaitent être ajoutés sur les éléments non concernés par les règles générales d'implantation en apportant des précisions sur l'implantation des piscines, en lien avec les annexes.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.32 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions de second rang , ainsi que les parcelles dites en drapeau,
- les projets d'extension de construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles générales d'implantation sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué
- Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
- Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - les constructions de second rang , ainsi que les parcelles dites en drapeau,
 - les projets d'extension de construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles générales d'implantation sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué
 - Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
 - Les **piscines et les annexes qui peuvent s'implanter sans contrainte de retrait maximal. Les bassins des piscines enterrées devront observer un recul minimum de 2 mètres.**
- **Ajout de règles particulières sur l'implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques en zone U**

Des éléments supplémentaires souhaitent être ajoutés sur les autorisations ou le fait d'imposer exceptionnellement sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site. Ces ajouts concernent les règles particulières d'implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.32 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles générales du présent article pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale,
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade,
- Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
- Pour permettre une isolation par l'extérieur, dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité.
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles générales du présent article pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale,

- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade,
- Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
- Pour permettre une isolation par l'extérieur, dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité.
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle
- **Pour prendre en compte un risque ou un aléa connu**
- **Pour favoriser une meilleure exposition sous réserve de la fourniture d'une étude justificative**

• Ajout de conditions sur l'implantation des piscines en zone U

Des éléments supplémentaires souhaitent être ajoutés dans les règles générales d'implantation des constructions et des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Ces ajouts concernent les piscines et les annexes.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.33 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Règles générales

Les constructions, extensions et bâtiments devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine - règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.

Les limites séparatives comprennent limites latérales et limites de fond de parcelle.

Les projets d'extension de constructions existantes dont l'implantation diffère de la règle générale d'implantation sont possibles sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

Les annexes à la construction principale peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle. (Cf. règle sur les hauteurs)

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, bâtiment installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la distance de retrait indiquée au plan des règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Règles générales

Les constructions, extensions et bâtiments devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques

applicables au sein de la zone urbaine - règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.

Les limites séparatives comprennent limites latérales et limites de fond de parcelle.

Les projets d'extension de constructions existantes dont l'implantation diffère de la règle générale d'implantation sont possibles sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

Les **piscines et** annexes à la construction principale peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle (Cf. règle sur les hauteurs). **Elles peuvent également s'implanter sans contrainte de retrait maximal. Les bassins des piscines enterrées devront respecter un recul minimal de 2 m des limites séparatives.**

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, bâtiment installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la distance de retrait indiquée au plan des règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.

- **Ajout de règles particulières sur l'implantation des constructions et bâtiments par rapport aux limites séparatives en zone U**

Des éléments supplémentaires souhaitent être ajoutés sur les autorisations ou le fait d'imposer exceptionnellement sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site. Ces ajouts concernent les règles particulières d'implantation des constructions et bâtiments par rapport aux limites séparatives.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.35 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Règles particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles générales du présent article pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- Pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme;
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelle en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...);
- Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L.113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier (partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc) avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre (existant ou à planter);
- Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants;
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Règles particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles générales du présent article pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- Pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme;
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelle en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...);
- Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L.113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier (partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc) avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre (existant ou à planter);
- Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants;
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle
- **Pour prendre en compte un risque ou un aléa connu**
- **Pour favoriser une meilleure exposition sous réserve de la fourniture d'une étude justificative**

- **Précisions apportées sur les dispositions relatives aux règles graphiques en zone urbaine pour les façades et les menuiseries extérieures**

Des précisions souhaitent être apportées sur la question des façades et des menuiseries extérieures. Elles concernent la constitution des façades, des modalités de rénovation et des sur les exceptions aux nuanciers et matériaux imposés par le PLUi.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.37 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

**FACADES & MENUISERIES
EXTÉRIEURES**

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux (cf nuancier en annexe)
- en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds.
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)

▼ NOUVELLE
DU
ECRIT (P. ;
CABA,
CONSEIL)

FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES

Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

Seuls les bâtiments s'inscrivant dans un projet architectural contemporain ayant fait l'objet d'une concertation avec les services concernés pourront s'écarter du nuancier

REDACTION
REGLEMENT
PLUI-H DE LA
CITADIA

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux (cf nuancier en annexe)
- en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds.
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)
- **en bardage fibrociment de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)**

Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

Seuls les bâtiments s'inscrivant dans un projet architectural contemporain **ou dans un projet de rénovation** ayant fait l'objet d'une concertation avec les services concernés pourront s'écarter **des matériaux et** du nuancier **proposés**.

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les colonnes geckes et les chapiteaux sont interdits.

• Précisions apportées sur les dispositions relatives aux règles graphiques en zone urbaine pour les toitures

Des précisions souhaitent être apportées sur la question des toitures. Elles concernent le choix des matériaux et les extensions de couverture.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.37 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

TOITURES

Les toitures seront réalisées :

- soit en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli,

La pente devra être adaptée à la nature du matériau utilisé.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures :

- métallique, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse
- végétales
- en bardeaux ou clins de bois

Les toitures arrondies sont interdites.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

TOITURES

Les toitures seront réalisées :

- soit en matériau plat, de teinte **rouge**, ardoisée ou lauze
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli,

La pente devra être adaptée à la nature du matériau utilisé.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures :

- métallique, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée

- terrasse
- végétales
- en bardeaux ou clins de bois

Les toitures arrondies sont interdites.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau **et la teinte** déjà en place.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti

(Cf. schémas)

- **Précisions apportées sur les dispositions relatives aux règles graphiques en zone urbaine pour les clôtures**

Des précisions souhaitent être apportées sur la question des clôtures. Elles concernent la réglementation des hauteurs ainsi que diverses précisions sur leur composition.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.37 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

CLOTURES

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les clôtures seront composées :

- soit de murs pleins appareillés en pierres de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal
- soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille transparente, d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque.

En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.

En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum.

▼ NOUVELLE

DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

REDACTION

TOITURES

En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.

En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les clôtures seront composées :

- soit de murs pleins appareillés en pierres de pays ou enduit, selon nuancier annexé
- soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, **surmonté d'un garde corps (grille, grillage rigide, fer forgé, bois, aluminium de teinte sombre)** d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre
- **Soit d'une clôture en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds**
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque.

• Ajout d'illustrations pour différentes règles

Les règles édictées sur les pages 31, 34, 37, 59 et 76 de l'actuel règlement écrit font l'objet d'illustrations complémentaires venant expliquer graphiquement les différentes règles.

Une page d'illustration succède ainsi les règles et des références pour les règles édictées aux pages de l'actuel règlement écrit.

▼ ILLUSTRATIONS AJOUTÉES (P.33, 34, 38, 61, 79 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

ZONE URBAINE (U)



2- Implantation des constructions et des bâtiments par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions, extensions et bâtiments devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées au règlement graphique sur le plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine - règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.

Les limites séparatives comprennent limites latérales et limites de fond de parcelle.

Les projets d'extension de constructions existantes dont l'implantation diffère de la règle générale d'implantation sont possibles sous réserve que le recul existant ne soit pas diminué.

Les piscines et annexes à la construction principale peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle (Cf. règle sur les hauteurs). Elles peuvent également s'implanter sans contrainte de retrait maximal. Les bassins des piscines enterrées devront respecter un recul minimal de 2 m des limites séparatives.

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, bâtiment installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la distance de retrait indiquée au plan des règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Limite séparative de fond de parcelle



Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Cas n°1

Implantation sur deux limites séparatives latérales dans le cas où la façade du terrain donnant sur la voie publique est inférieure à 10 mètres



De manière préférentielle, la construction doit être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

A défaut, la construction est implantée sur une seule limite séparative latérale et l'alignement d'une limite séparative latérale à l'autre doit être créé par un mur de clôture ou et/ou une annexe, avec éventuellement un passage ou une entrée aménagés.

L'esprit de la règle vise à prolonger les fronts de rue tels qu'ils existent dans les centres-villes, villages ou hameaux historiques.

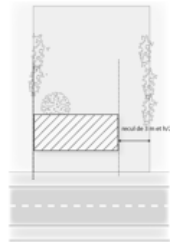
3/1 Règlement écrit

33

ZONE URBAINE (U)



Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



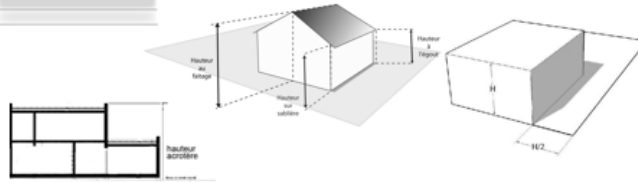
Cas n°2

Implantation sur une limite séparative

Dans ce cas de figure, la construction est implantée sur au moins une limite séparative.

Le retrait vis-à-vis des autres limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à X mètres ($R = H/2$ et $R > Xm$ mini).

La hauteur de la construction ici prise en compte est le faitage en cas de toiture à pans ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.



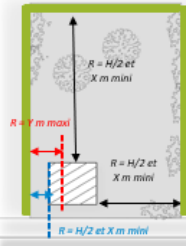
Cas n°3

Implantation en retrait des limites séparatives avec distance minimale et maximale

La hauteur de la construction ici prise en compte est le faitage en cas de toiture à pans ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

L'esprit de la règle vise à éviter que sur des parcelles de grandes superficies la construction soit implantée en milieu de parcelle de manière à permettre à plus ou moins long terme une ou plusieurs constructions nouvelles sur la parcelle.

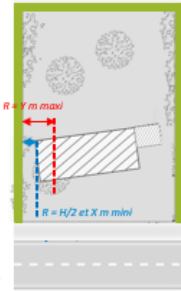
Dans ce cas de figure, les constructions peuvent être édifiées en retrait (R) des limites séparatives.



La distance comprise entre la construction et les limites séparatives (en vert sur le schéma ci-contre) sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans pouvoir être inférieure à X mètres, ni être supérieure à Y mètres.

Le retrait « R » dans ce cas 3 est donc compris entre un R minimum (X mètres mini) et un R maximum (Y mètres maxi).

Soit $(R = H/2$ et $R > Xm$ mini et $R < Ym$ maxi) selon les cas.



ZONE URBAINE (U)



DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES GRAPHIQUES SUIVANTES :

PROFILS URBAINS EN ZONE U PROPRES AU COEUR D'AGGLOMERATION		PROFILS URBAINS & VILLAGEOIS EN ZONE U SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE (HORS COEUR D'AGGLOMERATION)			
COEUR D'AGGLOMERATION	EXTENSIONS DU COEUR D'AGGLOMERATION	CENTRE-VILLE ET COEURS DE BOURGS	HAMEAU HISTORIQUE	EXTENSION URBAINE DES CENTRE-VILLE ET VILLAGES	EXTENSION URBAINE DIFFUSE ET DECONNECTEE
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DU BATI</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Sources : CAUPE, FROSTBERG</p> <p>Des volumes traditionnels simples seront recherchés</p> <p>Les volumes atypiques s'intègrent peu dans les tissus urbains</p>		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">TOTITURES</p> <p style="text-align: center;"><i>Principes pour une bonne intégration des panneaux solaires</i></p> <p>Les positionnements des panneaux photovoltaïques devront être en harmonie avec les ouvertures existantes.</p>			
		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">CLOTURES</p> <p>Clôture en haie vive doublée (exemple)</p> <p>Clôture classique (exemple)</p> <p>Mur - bahut surmonté</p> <p>Hauteur max H₁ partie supérieure = 2,60 m</p> <p>Hauteur max H₂ partie basse = 2,20 m</p> <p>Hauteur total : 2,80 m</p>			

ZONE AGRICOLE (A)



G/ Autres installations

Recommandations :

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage... seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment pour le bétail seront de préférence de teinte Beige RAL 1019, proposée par les fabricants, plutôt que blanche.

3- Autres constructions (Schémas)

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DU BÂTI

TOITURES

Principes pour une bonne intégration des panneaux solaires

Les positionnements des panneaux photovoltaïques devront être en harmonie avec les ouvertures existantes.

CLOTURES

Clôture en haie vive doublée (exemple)

Clôture classique (exemple)

Mur - bahut surmonté

Hauteur mur H₁ partie supérieure = 0,60 m

Hauteur Mur total : 2,80 m

Hauteur mur H₁ partie inférieure = 2,20 m

TOITURES

La construction est intégrée dans le paysage, grâce à des toitures en pente ou à plusieurs niveaux. Le bâti s'inscrit de façon harmonieuse dans le paysage existant.

La construction est mal intégrée dans le paysage. Le toisement, les d'échafaudages ou autres, s'inscrivent mal dans le paysage existant.

Les volumes traditionnels simples seront recherchés.

Les volumes atypiques s'intègrent peu dans les tissus urbains.

TOITURES

3/1 Règlement écrit

61

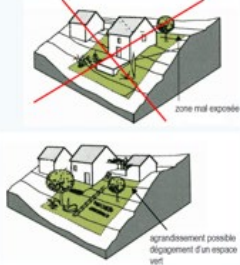
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DU BÂTI

ZONE NATURELLE (N)

3- Autres constructions



TROTTOIRS




AVANTAGEUR PHOTOVOLTAÏQUE



$r =$ hauteur maximale du remblais




Des volumes traditionnels simples seront recherchés



Les volumes atypiques s'intègrent peu dans les zones urbaines

Principes pour une bonne intégration des panneaux solaires



Les positionnements des panneaux photovoltaïques devront être en harmonie avec les ouvertures existantes.

CLOTURES

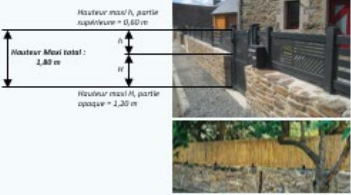
Clôture en haie vive doublée (exemple)



Clôture classique (exemple)



Mur -bahut surmonté



3/1 Règlement écrit

79

- **Précision apportée sur le choix des couleurs de façade des immeubles en zone urbaine**

Des précisions sur le choix des couleurs de façade des immeubles en zone urbaine souhaite être apportées.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.38 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

IMMEUBLES

Le choix des couleurs de façades (enduits et peintures), des menuiseries et ferronneries extérieures devront être pris conformément au nuancier façade et à la charte d'élégance urbaine joints en annexe au règlement du PLUi.

Seuls les bâtiments qui s'inscrivent dans un projet architectural contemporain ayant fait l'objet d'une concertation avec les services concernés pourront s'écarter du nuancier.

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur : carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.

Sur le secteur de la ZAC de Baradel, sont interdits pour un usage extérieur : la tôle ondulée, galvanisée ou peinte.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

IMMEUBLES

Le choix des couleurs de façades (**métalliques**, enduits et peintures), des menuiseries et ferronneries extérieures devront être pris conformément au nuancier façade et à la charte d'élégance urbaine joints en annexe au règlement du PLUi.

Seuls les bâtiments qui s'inscrivent dans un projet architectural contemporain ayant fait l'objet d'une concertation avec les services concernés pourront s'écarter du nuancier.

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur : carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.

Sur le secteur de la ZAC de Baradel, sont interdits pour un usage extérieur : la tôle ondulée, galvanisée ou peinte.

• **Modification de référence au Code de l'Urbanisme en zone U**

Suite à l'abrogation de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le règlement souhaite être mis à jour en intégrant les éléments de l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.42 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

De plus, en application de l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

De plus, en application de l'article **L151-34** du Code de l'Urbanisme,

- il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction :
 - de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
 - **de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;**
- **il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement pour 3 logements lors de la construction :**
 - **des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;**
 - **des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.**

• **Précision sur la restauration des bâtiments d'estive en zone A**

Une précision souhaite être apportée sur la question des bâtiments d'estive et leur restauration en remplaçant le terme de « granges d'estive » par « bâtiments d'estive » pour éviter la confusion avec les granges d'altitude qui n'entrent pas dans le dispositif de la loi montagne.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles (burons, granges d'estives ...) implantées à 900 m d'altitude et plus, ainsi que leur extension dans la limite de 20 % de la surface plancher initiale, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard sous réserve de ne pas mettre en oeuvre de raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité et de ne maintenir que des accès sommaires. Le changement de destination est autorisé, en lien avec une activité professionnelle saisonnière, à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes : habitation, restauration, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière. La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles est soumise à l'avis de la CDNPS et ces projets ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles (burons, **bâtiments** d'estives ...) implantées à 900 m d'altitude et plus, ainsi que leur extension dans la limite de 20 % de la surface plancher initiale, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard sous réserve de ne pas mettre en oeuvre de raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité et de ne maintenir que des accès sommaires. Le changement de destination est autorisé, en lien avec une activité professionnelle saisonnière, à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes : habitation, restauration, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière. La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles est soumise à l'avis de la CDNPS et ces projets ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

- **Précision sur les modalités d'extension et de surélévation des constructions existantes en zone A**

Une précision souhaite être apportée sur la question de l'extension et la surélévation des constructions existantes en zone A à destination exclusive de l'habitat en indiquant que les valeurs retenues sont l'emprise au sol ainsi que la surface de plancher.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.50 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 50% de la superficie de plancher initiale existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une surface plancher totale de 300 m² (existant + extension),

En tout état de cause, l'extension et la surélévation des constructions existante sont autorisées à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- L'extension et la surélévation (**emprise au sol et surface de plancher**) des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 50% de la superficie de plancher initiale existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une surface plancher totale de 300 m² (existant + extension),

En tout état de cause, l'extension et la surélévation des constructions existante sont autorisées à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Ajout de précisions sur l'interdiction de transformation des annexes aux habitations en zone A**

Une précision souhaite être ajoutée sur la question des annexes aux habitations existantes. En plus des restrictions déjà existantes, l'interdiction de la transformation de ces annexes en logement souhaite être précisée.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.50 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Les annexes aux habitations existantes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et les piscines. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation et leur implantation ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Les annexes aux habitations existantes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et les piscines. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la

construction principale à usage d'habitation et leur implantation ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. **Elles ne devront en aucun cas être transformées en logement.** »

- **Modification de la mise en page d'une page règlement écrit**

Une modification souhaite être apportée au règlement écrit pour une meilleure lisibilité : dans le règlement de la zone A concernant les secteurs de la seule zone AP, une puce souhaite être divisée en deux.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.51 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- « La restauration des constructions existantes à usage agricole (granges-étables et burons) à condition que l'aspect extérieur des constructions et bâtiments s'intègrent dans les paysages agricoles, naturels et bâtis environnants, les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime. Leur surface plancher est limitée à 500 m² maximum. Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. Ces constructions devront par ailleurs être réalisées à proximité d'autres constructions à usage agricole, exceptée pour les exploitations nouvellement créées. »

-

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- « La restauration des constructions existantes à usage agricole (granges-étables et burons) à condition que l'aspect extérieur des constructions et bâtiments s'intègrent dans les paysages agricoles, naturels et bâtis environnants,
- **Les** constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la pêche maritime. Leur surface plancher est limitée à 500 m² maximum. Leur implantation devra être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. Ces constructions devront par ailleurs être réalisées à proximité d'autres constructions à usage agricole, exceptée pour les exploitations nouvellement créées. »

- **Précisions sur les habitations en zone agricole**

Deux modifications souhaitent être apportées conjointement sur l'implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques. Elles portent sur les habitations de l'exploitant agricole et précisent les éléments concernant et ne concernant pas les habitations.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.52 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Constructions liées à l'exploitation agricole :

Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 50 mètres par rapport à l'axe de la RD17 (route du Puy Mary) et RD35 (route des crêtes)
- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales.

Autres constructions :

- Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Constructions liées à l'exploitation agricole (**hors habitation**) :

Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 50 mètres par rapport à l'axe de la RD17 (route du Puy Mary) et RD35 (route des crêtes)
- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales.

Autres constructions (**dont habitation de l'exploitant**) :

- Les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales et communales

• **Modifications des règles relatives aux aspects extérieurs en zone agricole**

Plusieurs modifications souhaitent être apportés en matière d'aspects extérieurs sur les « autres installations » en zone agricole. Elles rejoignent les modifications effectuées en zone urbaine.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux (cf nuancier en annexe)
- en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds.
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)

Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau et modénature identique).

Les colonnes gecques et les chapiteaux sont interdits.

TOITURES	<p>Les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, ▪ soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli. <p>La pente devra être adaptée à la nature du matériau utilisé.</p> <p>Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ métalliques, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée, ▪ terrasses, ▪ végétales, ▪ en bardeaux ou clins de bois. <p>Les toitures arrondies sont interdites.</p> <p>Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place.</p> <p>L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).</p>
CLOTURES	<p>La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.</p> <p>Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.</p> <p>L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.</p> <p>Les clôtures seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal, ▪ soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille transparente, d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre ▪ soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque. <p>En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.</p> <p>En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum et son aspect respectera le caractère champêtre (haie doublée de grillage, clôture en bois ...)</p> <p>Les clôtures ne sont pas réglementées pour dans les zones AE.</p>

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES	<p>Les façades seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de murs appareillés en pierre de pays, ▪ d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux (cf nuancier en annexe) ▪ en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds. ▪ en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...) ▪ en bardage fibrociment de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...) <p>Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.</p> <p>Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau et modénature identique).</p> <p>Les colonnes <u>grecques</u> et les chapiteaux sont interdits.</p>
-----------------------------------	---

TOITURES	<p>Les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit en matériau plat, de teinte rouge, ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit moule-écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, ▪ soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli. <p>La pente devra être adaptée à la nature du matériau utilisé.</p> <p>Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ métalliques, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée, ▪ terrasses, ▪ végétales, ▪ en bardeaux ou clins de bois. <p>Les toitures arrondies sont interdites.</p> <p>Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau et la teinte déjà en place.</p> <p>L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).</p>
CLOTURES	<p>La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.</p> <p>Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.</p> <p>L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.</p> <p>Les clôtures seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal, ▪ soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'un garde corps (grille, transparente grillage rigide, fer forgé, bois, aluminium de teinte sombre) d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre ▪ Soit d'une clôture en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds ▪ soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque. <p>En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.</p> <p>En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum et son aspect respectera le caractère champêtre (haie doublée de grillage, clôture en bois ...)</p> <p>Les clôtures ne sont pas réglementées pour dans les zones AE.</p>

- **Correction d'une erreur de mise en page concernant les changements de destination en zone agricole**

Une erreur de mise en page s'est insérée dans le tableau relatif aux toitures dans les règles de changement de destination en zone agricole.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« La réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal, tuiles)

plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages...) »

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« La réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal, tuiles plates « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages...) »

- **Précision sur la restauration des bâtiments d'estive en zone N**

Une précision souhaite être apportée sur la question des bâtiments d'estive et leur restauration en remplaçant le terme de « granges d'estive » par « bâtiments d'estive » pour éviter la confusion avec les granges d'altitude qui n'entrent pas dans le dispositif de la loi montagne.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles (burons, granges d'estives ...) implantées à 900 m d'altitude et plus, ainsi que leur extension dans la limite de 20 % de la surface plancher initiale, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard sous réserve de ne pas mettre en oeuvre de raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité et de ne maintenir que des accès sommaires. Le changement de destination est autorisé, en lien avec une activité professionnelle saisonnière, à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes : habitation, restauration, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière. La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles est soumise à l'avis de la CDNPS et ces projets ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles (burons, **bâtiments** d'estives ...) implantées à 900 m d'altitude et plus, ainsi que leur extension dans la limite de 20 % de la surface plancher initiale, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard sous réserve de ne pas mettre en oeuvre de raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité et de ne maintenir que des accès sommaires. Le changement de destination est autorisé, en lien avec une activité professionnelle saisonnière, à la condition qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations associées suivantes : habitation, restauration, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière. La restauration ou la reconstruction des anciennes constructions agricoles traditionnelles est soumise à l'avis de la CDNPS et ces projets ne doivent pas compromettre l'activité agricole.

- **Précision sur les modalités d'extension et de surélévation des constructions existantes en zone N**

Une précision souhaite être apportée sur la question de l'extension et la surélévation des constructions existantes en zone N à destination exclusive de l'habitat en indiquant que les valeurs retenues sont l'emprise au sol ainsi que la surface de plancher.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.66 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 50% de la superficie de plancher initiale existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une surface plancher totale de 300 m² (existant + extension),

En tout état de cause, l'extension et la surélévation des constructions existante sont autorisées à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

- que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- L'extension et la surélévation (**emprise au sol et surface de plancher**) des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non liées à l'activité agricole), dans la limite de 50% de la superficie de plancher initiale existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une surface plancher totale de 300 m² (existant + extension),

En tout état de cause, l'extension et la surélévation des constructions existante sont autorisées à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Correction d'une faute d'orthographe prêtant à confusion sur les règles de couverture dans les constructions agricoles en zone naturelle**

Une faute d'orthographe a été repérée sur les règles de couverture concernant les bâtiments agricoles en zone naturelle.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.57 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Les nouvelles constructions présenteront, des toitures à deux pans, symétriques ou asymétriques, avec le/les pan(s) secondaire(s), décalé(s) par rapport au pan principal.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (P. ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

Les nouvelles constructions présenteront, des toitures à deux pans, symétriques ou **asymétriques**, avec le/les pan(s) secondaire(s), décalé(s) par rapport au pan principal.

- **Ajout de précisions sur l'interdiction de transformation des annexes aux habitations en zone N**

Une précision souhaite être ajoutée sur la question des annexes aux habitations existantes. En plus des restrictions déjà existantes, l'interdiction de la transformation de ces annexes en logement souhaite être précisée.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (P.66 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Les annexes aux habitations existantes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et les piscines. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation et leur implantation ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Les annexes aux habitations existantes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et les piscines. Elles devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation et leur implantation ne devra pas compromettre

l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. **Elles ne devront en aucun cas être transformées en logement.** »

- **Corrections orthographiques sur les limitations en zones NG1 et NG2**

Des corrections orthographiques souhaitent être apportés dans les règles concernant les limitations d'autorisation dans les seules zones NG1 et NG2.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- L'aménagement ou l'extensio du parcours de golf existant
- les équipements sportifs et de soliris ouverts au public, complémentaire au golf existant

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

- L'aménagement ou **l'extension** du parcours de golf existant
- les équipements sportifs et de **loisirs** ouverts au public, complémentaire au golf existant

- **Corrections orthographiques sur les règles de couverture en zone naturelle**

Deux corrections orthographiques souhaitent être apportés sur les règles de couverture en zone naturelle.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Les nouvelles constructions présenteront, des toitures à deux pans, symétriques ou symétriques, avec le/les pan(s) secondaire(s), décalé(s) par rapport au pan principal. »

« Tout autre dispositif de fractionnement de volume pourront être étudiés en concertation avec les services concernés. »

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« Les nouvelles constructions présenteront, des toitures à deux pans, symétriques ou **asymétriques**, avec le/les pan(s) secondaire(s), décalé(s) par rapport au pan principal. »

« Tout autre dispositif de fractionnement de volume **pourra** être étudiés en concertation avec les services concernés. »

- **Modifications des règles relatives aux aspects extérieurs en zone naturelle**

Plusieurs modifications souhaitent être apportés en matière d'aspects extérieurs sur les « autres installations » en zone naturelles. Elles rejoignent les modifications effectuées en zones urbaine et agricole.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux (cf nuancier en annexe)
- en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds.
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)

Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau et modénature identique).

Les colonnes gecques et les chapiteaux sont interdits.

TOITURES

Les toitures seront réalisées :

- soit en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise,
- soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli.

La pente devra être adaptée à la nature du matériau utilisé.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures :

- métalliques, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasses,
- végétales,
- en bardeaux ou clins de bois

Les toitures arrondies sont interdites.

Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau déjà en place.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

CLOTURES

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.

Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.

Les clôtures seront composées :

- soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal
- soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'une grille transparente, d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre
- soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque.

En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.

En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum et son aspect respectera le caractère champêtre (haie doublée de grillage, clôture en bois...)

Les clôtures ne sont pas réglementées pour dans les zones NY, NS.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES

Les façades seront constituées :

- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux (cf nuancier en annexe)
- en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds.
- en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)
- **en bardage fibrociment de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...)**

Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau et modénature identique).

Les colonnes gecques et les chapiteaux sont interdits.

TOITURES	<p>Les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit en matériau plat, de teinte rouge, ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit-moule-écaille et pureau-plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, ▪ soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli. <p>La pente devra être adaptée à la nature du matériau utilisé.</p> <p>Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ métalliques, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée ▪ terrasses, ▪ végétales, ▪ en bardeaux ou clins de bois <p>Les toitures arrondies sont interdites.</p> <p>Les extensions de couverture de constructions existantes, pourront utiliser le matériau et la teinte déjà en place.</p> <p>L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).</p>
CLOTURES	<p>La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.</p> <p>Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.</p> <p>L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.</p> <p>Les clôtures seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal ▪ soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, surmonté d'un garde corps (grille, transparente grillage rigide, fer forgé, bois, aluminium de teinte sombre) d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre ▪ Soit d'une clôture en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds ▪ soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque. <p>En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.</p> <p>En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum et son aspect respectera le caractère champêtre (haie doublée de grillage, clôture en bois...)</p> <p>Les clôtures ne sont pas réglementées pour dans les zones NY, NS.</p>

- **Correction d'une erreur de mise en page concernant les changements de destination en zone naturelle**

Une erreur de mise en page s'est insérée dans le tableau relatif aux toitures dans les règles de changement de destination en zone naturelle.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« La réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal, tuiles.

plate « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages...). »

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« La réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel (ardoise de pays, lauze, tuiles canal, tuiles plates « en pointe de lance », tuile mécanique Rispal...), y compris pour les accessoires de couverture (dessous de toits, faitages...). »

- **Précision apportée sur le nuancier**

Le nuancier indique des dates. Cette datation demeurant indicatives, cette précision est apportée.

▼ NOUVELLE REDACTION DU REGLEMENT ECRIT (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

« **La datation présente ici n'est qu'à titre indicatif** »

- **Ajout de la charte d'élégance urbaine de la commune d'Aurillac en annexes**

La charte d'élégance urbaine s'appliquant sur la commune d'Aurillac a été ajoutée dans les annexes du règlement écrit.

▼ ELEMENTS RELATIFS A LA CHARTE D'ELEGANCE URBAINE AJOUTES EN ANNEXES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

CHARTER D'ELEGANCE URBAINE



SOMMAIRE

La charte d'élegance urbaine de la Ville d'Aurillac présente toutes les prescriptions réglementaires relatives à la modification des façades commerciales et artisanales.

Afin de vous faciliter la démarche, 9 livrets ont été réalisés, à savoir :

- 0 Cartographie des différents zonages
- 1 Réglementation et démarches administratives
- 2 Typologies architecturales
- 3 Intégration dans le paysage de la rue
- 4 Enseignes, stores, et éclairage
- 5 Charte de qualité des terrasses
- 6 Couleurs autorisées en centre-ville
- 7 Couleurs et prescriptions pour la zone « Faubourgs »
- 8 Couleurs et prescriptions pour la zone « Entrées de Ville »

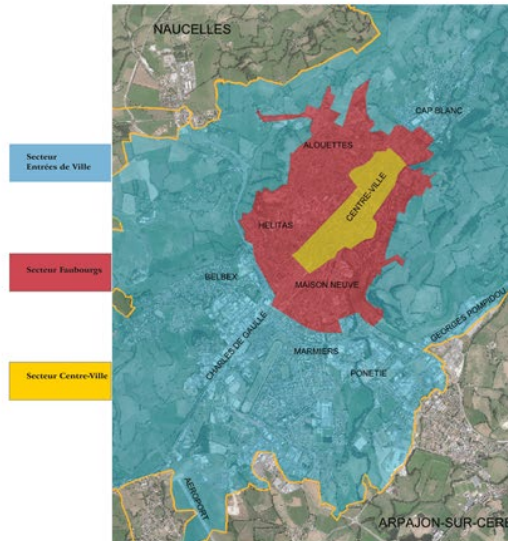
CHARTER D'ELEGANCE URBAINE



Charte de recommandations pour la qualification des devantures commerciales

CARTOGRAPHIE 0

AURILLAC



3/1 Règlement écrit

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE



... Autres démarches

RENOUVELLEMENT d'autorisation d'occupation du domaine public
 OUVERTURE du Dimanche
 LICENCE pour débit de boisson
 BUVETTE temporaire
 FERMETURE auditive
 AUTORISATION animations musicales

↓

SERVICE COMMERCE
 TEL. 04.71.45.46.70

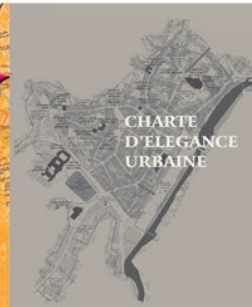


A Aurillac, les devantures et enseignes doivent respecter les prescriptions réglementaires suivantes :

- la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) qui se substitue au périmètre de protection de Sites classés des monuments historiques.
- le PLU (Plan Local d'Urbanisme).
- le Règlement local de publicité.
- la présente Charte de Recommandation pour la qualification des devantures commerciales dans le centre ancien.
- la Charte des Terrasses.



Mettre en valeur le patrimoine aurillacois
 Aurillac possède un patrimoine remarquable, tant au niveau de ses architectures, que de ses paysages urbains. Cette ville à la campagne bénéficie également de nombreuses perspectives sur l'espace rural. Le Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), en vigueur depuis le 22 décembre 2004, est un outil d'urbanisme qui permet de mettre en valeur ce site. Le dossier de Présentation que vous pouvez télécharger sur le site www.aurillac.fr recense en détail sur la richesse du patrimoine aurillacois (éléments architecturaux de qualité, évolution historique de la cité graduelle, paysages à préserver). Plusieurs années d'études ont permis de repérer le patrimoine remarquable, et de mettre au point une stratégie pour le valoriser.






Charte de recommandations pour la qualification des devantures commerciales dans le centre ville

REGLEMENTATIONS 1



VOUS ETES COMMERCANTS OU ARTISANS VOUS AVEZ UN PROJET POUR VOTRE LOCAL COMMERCIAL

NOUS VOUS RECOMMANDONS

... des travaux				... des enseignes			... une terrasse	
FACADE	INTERIEUR	CONSTRUCTION		CHANGEMENT	CREATION	TLPE	MODIFICATION	CREATION
↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Declarati Préalable	Autorisati de travaux	Declarati Préalable	Permis de construire	Formulaire d'Autorisation de pose de dispositif		TLPE les locaux sur la publicité extérieure	Formulaire de demande d'Autorisation d'occupation du domaine public	
↓				↓			↓	
SERVICE URBANISME Cellule Instruction Droit des sols TEL. 04.71.45.46.70				SERVICE URBANISME Cellule Publicité TEL. 04.71.45.46.70			SERVICE URBANISME Cellule attractivité commerciale TEL. 04.71.45.46.70	
DELAIS D'INSTRUCTION DIP (déclaration préalable) : 2 mois (sauf à 1 mois hors secteur ADE) DIP (autorisation de travaux) : 2 mois (sauf secteur ADE) DIP (permis de construire) : 4 mois (sauf à 3 mois hors secteur ADE)				DELAIS D'INSTRUCTION 2 mois (sauf à 1 mois hors secteur ADE)			DELAIS D'INSTRUCTION 2 mois (sauf à 1 mois hors secteur ADE)	
* Tous les formulaires sont sur le site de la Mairie d'Aurillac : www.aurillac.fr				* Tous les formulaires sont sur le site de la Mairie d'Aurillac : www.aurillac.fr			* Tous les formulaires sont sur le site de la Mairie d'Aurillac : www.aurillac.fr	
								
POSSIBILITES DE SUBVENTIONS - Se renseigner au Service Urbanisme - Mairie - tél.04.71.45.46.70.								

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE



SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR DES DEVANTURES ANCIENNES

Comment restaurer les devantures en applique?

Il s'agit de restaurer les devantures anciennes dans le centre ancien d'Aurillac, elles doivent rester des devantures anciennes (matériaux, proportions, etc.). Elles ne doivent pas être remplacées par des devantures modernes.

Dans le cas où la devanture existante présente un intérêt historique ou architectural, le maître d'œuvre a l'obligation de la restaurer.

- Avant toute restauration il est conseillé de procéder à des sondages de la façade avant l'élaboration du projet pour préciser l'état de conservation, sa situation en l'état ou une reconstruction des éléments architecturaux d'origine.
- L'intervention doit être minutieuse et respectueuse de l'architecture existante.
- Si la devanture est "restaurable", il faut dédicatener d'abord de leurs couches de peinture les couleurs ou bois, changer les matériaux et les restaurer dégradés, supprimer les éléments ajoutés ultérieurement.
- Si un double vitrage remplace le simple vitrage, il faut privilégier un verre unique sur toute la hauteur et le mixer en place de petits bois modulaires, pour garder la proportion (sans les petits bois sont trop gros).

Comment restaurer les devantures en feuillure?

De nombreuses devantures en bois sont destinées à la location touristique et architecturale des rues de caractère de cette ville et par la même les qualités esthétiques. Quand cela est possible il faut :

- Restaurer les éléments anciens, tels que les arceaux, les vitres, les ferrures, les bois, les peintures...
- Remplacer les matériaux et les vitres en garantie adéquate, c'est-à-dire, respecter une durée d'au moins 15 ans à l'instar de la façade d'origine "habillée".
- La restauration et la mise en valeur des devantures restaurées dans les zones d'origine modulaires doivent être assurées avec les mêmes matériaux contemporains actuels. Ne pas intervenir dans les bois en une couleur blanche.

HARMONISER LES DEVANTURES CONTEMPORAINES ET LES IMMEUBLES ANCIENS

En feuillure

Facade et devanture, comment choisir?

Le choix du type de devanture (en applique ou en feuillure) dépend essentiellement de l'usage et du caractère architectural des lieux. Si la destination est résidentielle ou commerciale, il faut privilégier les devantures en applique. Si la destination est touristique ou culturelle, il faut privilégier les devantures en feuillure.

En applique

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE

Chartre de recommandations pour la qualification des devantures commerciales dans le centre ville

INTEGRATION DANS LE PAYSAGE DE LA RUE... COMPOSITION

AURILLAC

VOTRE DEVANTURE CONSTITUE LE PAYSAGE DE LA RUE

RHYTHME URBAIN : à l'échelle de la rue...

La volumétrie de la rue est définie à la fois par la largeur de la chaussée mais aussi par la hauteur des bâtiments qui la bordent.

En fonction de la volumétrie de la rue, les proportions qui nous en avons sont différentes. Cependant, les règles d'alignement des devantures commerciales restent les mêmes.

Dans le premier cas (1), le recul définit la largeur de la rue permet d'avoir une visibilité optimale des façades. Il est donc important que les devantures soient en accord avec les lignes supérieures et qu'elles respectent l'architecture.

Dans le second cas (2), la rue est généralement limitée aux premiers étages des immeubles, une harmonie avec les devantures est d'autant plus importante. Elle doit aussi répondre bien en harmonie avec l'ensemble de la façade afin de participer à la mise en valeur du bâtiment qu'elle occupe.

Le rythme des façades est marqué par les lignes de toitement des immeubles, habituellement par le décalage des parcelles et par le décalage des ouvertures. Une unité architecturale de paysage de la rue.

Respecter l'animation urbaine, le rythme du bâti doit être respecté, voir même renforcé lors du traitement de la devanture commerciale.

Il est à noter que lorsque le rythme est simple (1) l'usage de la rue semble plus aisé. Ceci tend à faire ralentir l'usage et à rendre plus attentif.

Le paysage de la rue détermine en grande partie l'usage du secteur commercial de la ville et a par conséquent une grande influence sur son dynamisme.

Pour cette raison, il est important que le traitement de chaque façade soit étroitement lié aux autres et respecte quelques règles simples d'alignement dans un projet urbain.

RAPPORT DE LA DEVANTURE AVEC LA FACADE URBAINE : à l'échelle de l'ilot

Le trait des lignes verticales et horizontales examinées à l'échelle du paysage de la rue doit se faire sur chaque façade.

L'alignement des proportions et des parties angulaires est très importante - elle souligne un parti architectural et une composition de façade et détermine de règles de composition très strictes. Ce principe doit se retrouver dans la composition des devantures.

RECOMMANDATIONS

- 1. **LIMITER EN LARGEUR** les devantures. Étant donné que la largeur de la rue, l'implantation d'un commerce doit respecter les lignes verticales du rythme parcellaire et les lignes horizontales des rez-de-chaussée.
- 2. **LIMITER l'occupation commerciale** des devantures sur un même immeuble, il faut éviter l'implantation de commerces de différents secteurs.
- 3. **SOUHAITER LES LIGNES HORIZONTALES** des rez-de-chaussée et ne pas oublier sur l'étage supérieur, sauf à l'architecture du bâtiment et son usage dans ce sens (DCC ou article 30). Elle devra être limitée par le bandeau, la corniche existante (galerie, balcon ou bois) ou par les appuis des bords du 1^{er} étage restés apparents. S'il y a plusieurs devantures sur un même immeuble, il faut éviter l'implantation de commerces de différents secteurs. Les rez-de-chaussée doivent avoir une continuité architecturale sans interruption la lecture architecturale de chaque immeuble.
- 4. **Le rythme du paysage d'une rue n'est beaucoup à la régularité des hauteurs d'étage de ses façades.** Si le commerce s'étend à l'étage, sa présence doit se traduire uniquement par des motifs dans les bords.
- 5. **Respecter l'ALIGNEMENT**, au droit de chaque façade, Aucune avancée ne doit être permise, car cela détruit l'homogénéité du rythme urbain.

RAPPORT DE LA DEVANTURE AVEC LA FACADE DE L'IMMEUBLE : à l'échelle de l'immeuble

Rythme, composition, harmonie...

La composition de la façade est déterminée par la position des ouvertures, leur taille, leur alignement, et leurs proportions avec le rythme du bâtiment.

Une façade est conçue comme une succession de rythmes rythmiques. C'est la place des ouvertures qui assure la stabilité de la composition et donne une visibilité dans la composition générale de la façade.

L'ordonnement de la façade obéit à des règles strictes : la façade commerciale est horizontale. Les ouvertures sont disposées par les appuis de bois, les corniches et bandeaux.

Les éléments de structure, les poteaux et la composition architecturale de la façade doivent permettre de lire un rythme dans la composition.

RECOMMANDATIONS

Dans un projet de devanture, il faut toujours respecter le rythme et la composition de la façade existante. Cela permet de conserver et de préserver le rythme.

C'est pourquoi, dès la conception, il faut analyser la composition de la façade de l'immeuble existant et s'en inspirer. Les proportions des ouvertures doivent être en accord avec le rythme de la façade existante.

Si une seule ouverture existe dans un immeuble, il faut alors composer avec des proportions qui marquent la séparation entre les deux immeubles.

Lorsqu'il y a plusieurs ouvertures, elles doivent être remplies par un matériau (bois ou contre-alu) qui marque une continuité architecturale. Les devantures en applique, avec des vitrages isolés et anti-effraction, s'adaptent mieux.

Les devantures doivent respecter les éléments caractéristiques de la façade : respect au rez-de-chaussée, des axes de proportions des étages, respect des proportions des ouvertures et respect des axes de devantures de charges. Lorsque les éléments de structure sont présents, ils doivent être en harmonie avec le rythme du bâtiment.

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE



LES STORES et BANNES

Comme les enseignes, les stores sont des éléments importants dans la composition de la façade. Leur positionnement et leur couleur doivent s'adapter à la destination et à l'architecture de la façade.

- Les stores doivent suivre le rythme des ouvertures (fenêtres, portes) et accompagner l'architecture du bâtiment. Ils ne doivent pas dénaturer la largeur de l'ouverture.
- Les stores doivent être installés dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture, à hauteur de l'axe.
- Les stores et bânes peuvent être implantés à partir de 2.50m au-dessus du trottoir, avec une hauteur limitée en fonction de la largeur du store. Chaque store ne doit pas dépasser au-delà du trottoir et ne doit pas constituer un obstacle ou une gêne à l'accès aux piétons.
- Le matériau des bânes (aluminium) n'est pas à privilégier.
- Les couleurs des stores doivent être sobres et complémentaires à la destination et au positionnement de la façade.
- Les stores doivent être installés dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.
- Les stores doivent être installés dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.

Plus qu'un élément purement esthétique, le store contribue, par sa couleur, sa forme et sa position, à la composition de la façade.

- Les stores doivent être installés dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.
- Les stores doivent être installés dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.
- Les stores doivent être installés dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.

LES ECLAIRAGES

L'éclairage devra être assuré par un dispositif faisant partie intégrante de la composition de la devanture, sans porter atteinte à la tranquillité des riverains.

C'est par l'exploitation du concept "clair-obscur" et non par des éclairages excessifs et multicolores que l'on obtient le meilleur effet artistique. Les éléments éclairés se détachent sur un fond sombre ou neutre.

- Il est préférable d'éclairer l'intérieur de la vitrine que d'éclairer la devanture.
- Pour l'éclairage extérieur, on conseille une rampe lumineuse, encastrée dans la corniche.
- Les enseignes doivent être éclairées de manière à ne pas gêner les riverains.
- Les enseignes doivent être éclairées de manière à ne pas gêner les riverains.
- Les enseignes doivent être éclairées de manière à ne pas gêner les riverains.

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE

Charte de recommandations pour la qualification des devantures commerciales dans le centre ville

ENSEIGNES, STORES, ECLAIRAGES...

4

AURILLAC

LES ELEMENTS DE DEVANTURE

S'ils sont bien utilisés, les éléments fixes à la pratique commerciale sont avant tout artistiques qui permettent à la fois de valoriser la devanture et le bâtiment qu'elle occupe.

L'activité implique l'harmonie.

- Les enseignes sont trop souvent mal utilisées, et par conséquent nuisent au paysage de la rue. Toute mal placée, toute mal proportionnée ou toute, elle contribue à la pollution visuelle. Leur installation doit être soignée et leur style de signalisation et d'identification doit être cohérent. Elles doivent être installées dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.
- Les enseignes doivent être installées dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.
- Les enseignes doivent être installées dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.

ENSEIGNES BANDEAU

Les enseignes en bandeau se trouvent appuies sur la devanture, dans la même plan que la façade, pour être vues lorsque l'on se trouve face à la devanture.

Elles doivent être installées, en hauteur, de façon à ne pas gêner le passage des piétons et à ne pas gêner le passage des piétons.

- Les enseignes en bandeau doivent être installées dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.
- Les enseignes en bandeau doivent être installées dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.
- Les enseignes en bandeau doivent être installées dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.

ENSEIGNES DRAPEAU

Les enseignes en "drapeau" ou en "poignée" sont apposées perpendiculairement à la façade de l'enseigne.

Prévoir pour signaler le magasin dans la rue, les enseignes en drapeau peuvent faire l'objet d'une recherche esthétique et symbolique intéressante.

- Les enseignes en drapeau doivent être installées dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.
- Les enseignes en drapeau doivent être installées dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.
- Les enseignes en drapeau doivent être installées dans l'axe de l'ouverture de l'ouverture.

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE

Charte de recommandations pour la qualification des devantures commerciales dans le centre ville

ENSEIGNES, STORES, ECLAIRAGES...

4

AURILLAC

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE



LES ELEMENTS DE PROTECTION SOLAIRE

Le planage et les revêtements au sol :
Sous revêtement (à 50 cm au sol) (exemple : tapis, moquette, linoléum, gresse synthétique) sauf en cas de demande exceptionnelle pour une aménagement particulier.

Les revêtements au sol extérieurs : Le sol de l'espace public doit être en répression de place, de stationnement permettant l'implantation d'une terrasse. Un accès aux PMR (personnes à mobilité réduite) sera réservé mais ne doit pas gêner l'obligation faite aux EPD (équipementier de public) de gérer l'accèsibilité à l'intérieur du bâtiment. De plus, une attention particulière devra être apportée à la mise à disposition de l'espace.

Les appareils de chauffage et brasseurs :
Les appareils de chauffage et brasseurs doivent être conformes aux normes techniques actuelles et être l'œuvre responsable de l'installateur de l'unité.

Les accessoires divers :
Les éléments techniques, tabourets, tables, etc., doivent venir à l'initiative de la terrasse.

Les appareils d'éclairage : Les appareils d'éclairage doivent être conformes aux normes techniques de sécurité.

Les protections solaires :
Les protections solaires doivent être conformes de façon permanente et réversible à l'initiative pour ne pas gêner les photographes d'œuvre : solides, réfléchissants ou réfléchissants, mobilier urbain, panneaux solaires.

Les stores :
Les stores doivent être compatibles avec l'architecture. Ils doivent être placés au droit de la façade. Pour les protections techniques se référer au règlement de la commune d'Aurillac.

Les parasols :
Sur une même terrasse, les parasols doivent être de même hauteur et couleur que l'architecture.

Le mobilier de terrasse :
Le mobilier de terrasse doit être conforme aux normes techniques actuelles et être l'œuvre responsable de l'installateur de l'unité.

Les parasols bi-pense :
Les parasols bi-pense peuvent être installés dans un espace public sous réserve d'un avis préalable de la commune d'Aurillac.

Le mobilier de terrasse :
Le mobilier de terrasse doit être conforme aux normes techniques actuelles et être l'œuvre responsable de l'installateur de l'unité.

Le nettoyage, l'entretien et le stockage :
Le nettoyage de l'espace réservé à la terrasse est exclusivement à la charge du commerçant. Les commerçants doivent procéder à un nettoyage quotidien des déchets provenant de leur activité.

Les éléments doivent être conformes :
Les éléments doivent être conformes de façon permanente et réversible à l'initiative pour ne pas gêner les photographes d'œuvre : solides, réfléchissants ou réfléchissants, mobilier urbain, panneaux solaires.

Nettoyage :
Pendant les heures de fermeture de la terrasse et en dehors des heures d'ouverture, le mobilier est remis en dehors de l'espace public. Sous certaines conditions, il pourra être autorisé de stocker les éléments de la terrasse sur une partie du domaine public après l'heure de fermeture.

Charte de recommandations pour la qualification des devantures commerciales dans le centre ville

TERRASSES 5

AURILLAC

CHARTRE DE QUALITE DES TERRASSES DE CAFE ET DE RESTAURANTS

IMPLANTATION DES TERRASSES
Lors de l'octroi d'une autorisation de domaine public, la Ville d'Aurillac procède à la délimitation de l'espace de la terrasse par un marquage au sol.

COMPOSITION DE LA TERRASSE
La composition de la terrasse doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable à la commune d'Aurillac.

Éléments autorisés :
- Tables et chaises
- Parasols et parasols bi-pense
- Machines à glace
- Jardinières
- Écrans
- Appareils de chauffage et brasseurs

Éléments interdits :
- Objets encombrants
- Objets dangereux
- Objets dangereux
- Objets dangereux
- Objets dangereux

Conseils :
Afin d'éviter une collectivité collective, chaque terrasse doit être soignée et avoir un accès facile. Les tables et chaises doivent être de bonne qualité et réfléchies dans des matériaux nobles et naturels tels que le bois, le rotin ou le bambou. Les tables et chaises doivent être de bonne qualité et réfléchies dans des matériaux nobles et naturels tels que le bois, le rotin ou le bambou. Les tables et chaises doivent être de bonne qualité et réfléchies dans des matériaux nobles et naturels tels que le bois, le rotin ou le bambou.

Autres obstacles ne doivent pas gêner la circulation des véhicules des services de secours qui doivent pouvoir accéder rapidement sur les lieux des incidents ou incendies.

Les parasols doivent être compatibles avec l'architecture. Ils doivent être placés au droit de la façade. Pour les protections techniques se référer au règlement de la commune d'Aurillac.

Sur une même terrasse, les parasols doivent être de même hauteur et couleur que l'architecture.

Le mobilier de terrasse doit être conforme aux normes techniques actuelles et être l'œuvre responsable de l'installateur de l'unité.

Les parasols bi-pense peuvent être installés dans un espace public sous réserve d'un avis préalable de la commune d'Aurillac.

Le mobilier de terrasse doit être conforme aux normes techniques actuelles et être l'œuvre responsable de l'installateur de l'unité.

Le nettoyage de l'espace réservé à la terrasse est exclusivement à la charge du commerçant. Les commerçants doivent procéder à un nettoyage quotidien des déchets provenant de leur activité.

Les éléments doivent être conformes de façon permanente et réversible à l'initiative pour ne pas gêner les photographes d'œuvre : solides, réfléchissants ou réfléchissants, mobilier urbain, panneaux solaires.

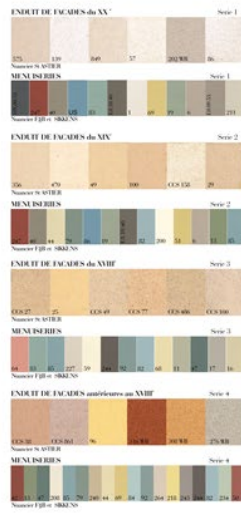
Nettoyage :
Pendant les heures de fermeture de la terrasse et en dehors des heures d'ouverture, le mobilier est remis en dehors de l'espace public. Sous certaines conditions, il pourra être autorisé de stocker les éléments de la terrasse sur une partie du domaine public après l'heure de fermeture.

Charte de recommandations pour la qualification des devantures commerciales dans le centre ville

TERRASSES 5

AURILLAC

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE



RECHERCHE D'HARMONIE

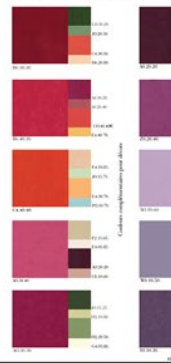
- Il faut rester sobre dans le choix des couleurs et des matériaux à utiliser pour la devanture commerciale de son magasin.
- Privilégier une gamme de couleur réduite pour l'identification d'une commerce (deux teintes maximum).
- Une seule couleur suffit à l'identification du commerce.
- Pour chaque devanture, une ou deux nuances en son sein peuvent être déclinées à partir de la teinte principale définie sur le palette des couleurs.
- La teinte est déterminée en fonction de l'harmonie des couleurs environnantes (en prenant l'exemple pour la rue), couleur de revêtement et de matériaux de l'ensemble (pièces ou enduit, couleur des façades, volets... des matériaux sur lequel elle s'applique, de la hauteur qui l'édifie et de l'importance de la surface à colorer).
- Selon l'ornementation et l'embellissement, le choix d'une teinte claire ou soutenu peut aussi varier.
- Une harmonie entre le commerce et les matérialités de l'ensemble peut donner un impact plus important à l'ensemble de la façade et donc au magasin.
- Une teinte bien choisie ou plus esthétique qu'une accumulation de teintes sombres.
- Pour une devanture traditionnelle, il est préférable d'utiliser un matériau traditionnel.
- Pour une devanture contemporaine, la mise en oeuvre des matériaux résonne au sein particulier.
- Les assemblages de couleurs criardes ou fluorescentes, sont comme les tons délirés, sont déconseillés.
- Les couleurs ne doivent pas être brillantes, mais mates ou satinées.



LIMITER LE NOMBRE DE COULEURS



VITRINES : couleurs dominantes



VITRINES : couleurs dominantes



CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE



VITRINES : couleurs dominantes

STORES

--	--	--	--	--	--	--	--

ENSEIGNES et couleurs enseignes commerciales

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE

Chartre de recommandations pour la qualification des devantures commerciales

FAUBOURGS 7

AURILLAC

LES FAUBOURGS

Marquer de visées entées

Il s'agit de rendre visible et homogène l'ensemble des commerces et de donner une identité propre aux faubourgs.

Pour donner une "visée" plus marquée aux "points" d'entrée, un choix de couleurs appuyées est proposé, en différenciant entre des façades les rapprochant de la "visée" des immeubles.

Pour les façades qui abritent au premier étage l'enseigne commerciale, des couleurs sobres, distinguées, sont préconisées dans le quartier ancien des Faubourgs, jusqu'en 1960, puis à l'ensemble du quartier.

Pour l'insertion volumétrique des devantures dans le paysage architectural, de l'ancien, il faut se référer à la page 173 de la présente "Chartre d'Élégance Urbaine" et respecter ses recommandations, à l'exception de :

Des commerces encadrés "d'immeuble" double

La volumétrie des nœuds (Avenue des Volontaires ou Boulevard Anthony Joly) est définie à la fois par le largeur de la chaussée mais aussi par la hauteur des bâtiments situés en bordure. Les perceptions que nous en avons, sont différentes, en fonction de cette volumétrie. Le motif géométrique le plus adapté est celui d'une visée géométrique des façades, sous sa forme pour s'agrandir visuellement, les devantures.

Des enseignes uniformes

Conformément au PLU (Règlement Local de Publicité) de la Ville d'Aurillac, Seules des enseignes en lettres blanches seront autorisées comme enseignes en façade. Pour les enseignes en façade, elles devront être doubles et s'harmoniser au support avec le contenu plastique et architectural du site - se référer au règlement local de publicité de la ville d'Aurillac.

De nature générale, le secteur des Faubourgs correspond à la zone de publicité restreinte 2 du PLU (Règlement Local de Publicité) qui préconise :

- La dimension des lettres sera au maximum de 60 cm de hauteur et de 10 cm de profondeur, les lettres pourront dépasser cette hauteur.
- Les motifs de façade devront être compris dans un carré de 60 x 60 cm maximum.

Des stores sobres

Pour les commerces en retrait, derrière le mail végétal, il serait nécessaire de rendre la pose de stores sobres, systématiques, afin d'éviter à leur hauteur et leur homogénéité visuelle. Pour les mêmes raisons, une seule couleur de stores, par immeuble sera autorisée.

Ces commerces, en travaillant leur qualité architecturale, n'auront plus besoin de multiplier les enseignes et d'ajouter des lettres colorées.

CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE



CHARTRE D'ELEGANCE URBAINE

Charte de recommandations pour la qualification des devantures commerciales

ENTREES DE VILLE 8

AURILLAC

FACADES : couleurs dominantes

L'utilisation de matériaux naturels ou imitant l'aspect de la nature

© 2015-2016, CABA

LES ZONES COMMERCIALES PERIPHERIQUES

L'architecture des magasins « libre épan » et « Chemises des Vitaires » une voie à suivre.

Aujourd'hui les zones commerciales périphériques d'Aurillac manquent de référence architecturale et de traitement qualitatif des façades.

A travers cette charte, il s'agit de donner une identité forte aux entrées de ville, identifiées qui s'inspirent des valeurs et références de Castel : nature, montagne, sport, santé.

Ces notions sont reprises actuellement dans des nouveaux concepts commerciaux, les « green centers ».

ENSEIGNES : sobriété et esthétique

Conformément au R.P.P. (Règlement Local de Police) de la Ville d'Aurillac. Seules les enseignes en lettres détachées seront autorisées en remplacement des enseignes bandes.

Pour les enseignes en bandeaux, elles devront rester discrètes et s'harmoniser avec le contexte architectural et paysager du site.

De manière générale, le secteur des zones commerciales périphériques correspond à la zone de publicité restreinte du R.P.P. (Règlement Local de Police).

- La dimension des lettres sera au maximum de 1 m de hauteur et de 20 cm de profondeur.
- Le nombre d'étages devra être compris dans un cadre de 1x1,1 maximum.
- Les enseignes peuvent être adossées ou adaptées par des dispositifs d'insertion discrets et de couleur neutre au fronton ou au portail.

Quelques exemples de devantures alliant le bois et l'enseigne érigées à même base de toiture.

Couleurs complémentaires : enseignes ...

E-4 40 10	E-4 40 10	E-4 40 10	E-4 40 10	E-4 40 10
E-4 40 10	E-4 40 10	E-4 40 10	E-4 40 10	E-4 40 10

D. LES CORRECTIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **Corrections d'erreurs matérielles au sein de l'article lié à la qualité architecturale de chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation résidentielle**

Lors de la préparation de l'approbation du PLUi, des ajustements pour simplifier la rédaction des règles associées à la qualité architecturale ont été faits dans le règlement écrit, notamment sur la gestion des toitures et des clôtures. Malgré la volonté d'homogénéiser les règles entre les zones urbaines et à urbaniser du PLUi, es adaptations n'ont pas été faites au sein du règlement de chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation qui oriente l'urbanisation des zones à urbaniser.

Dans ce sens, il est souhaité de mettre en cohérence, dans le même esprit que le règlement écrit des zones urbaines, les règles associées à la gestion des toitures et clôtures de l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation résidentielle.

Pour ce faire, il est proposé d'ajuster leur rédaction sur chaque règlement d'OAP à vocation résidentielle selon la formulation proposée dans la zone urbaine et précisé dans le règlement écrit.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL PARTIE SUR LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DU CAHIER DES OAP (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

3 – QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE	
<p>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DU BÂTI</p> <p>L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.</p> <p>En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront à privilégier aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment.</p>	<p>TOITURES</p> <p>Les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit moule écaïlle et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, avec une pente minimale de 70% ▪ soit en matériau ondulé de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40% <p>Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ métallique, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée ▪ terrasse ▪ végétales ▪ en bardeaux ou clins de bois <p>Les toitures arrondies sont interdites.</p> <p>L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).</p>
<p>FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES</p> <p>Les façades seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de murs appareillés en pierre de pays, ▪ d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux ▪ en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds. ▪ en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...) <p>Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.</p> <p>Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont autorisées.</p> <p>Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau et modénature identique).</p> <p>Les colonnes geckques et les chapiteaux sont interdits.</p>	<p>CLOTURES</p> <p>La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.</p> <p>Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.</p> <p>L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.</p> <p>Les clôtures seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal ▪ soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, surmonté d'une grille transparente, d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre ▪ soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque. <p>En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.</p> <p>En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,90 mètre maximum.</p>
<p>CONSTRUCTIONS ANNEXES</p> <p>Les constructions annexes devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ soit d'aspect similaire à la construction principale (volumétrie, matériaux, teinte) ▪ soit d'aspect différent (toit-terrasse, bardage bois brut...), à condition de s'harmoniser avec le contexte bâti et paysager du lieu d'implantation. 	

▼ EXTRAIT DE LA PARTIE SUR LA QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DU CAHIER DES OAP MIS A JOUR (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

3 – QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DU BÂTI	<p>L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.</p> <p>En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront à privilégier aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment.</p>
FACADES & MENUISERIES EXTERIEURES	<p>Les façades seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> de murs appareillés en pierre de pays, d'enduits de ton en harmonie avec les pierres locales et les enduits traditionnels locaux en bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges, miel ou blonds. en bardage métallique de teinte sombre (gris beige, gris ardoise,...) <p>Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.</p> <p>Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont autorisées.</p> <p>Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction (matériau et modénature identique).</p> <p>Les colonnes geckues et les chapiteaux sont interdits.</p>
CONSTRUCTIONS ANNEXES	<p>Les constructions annexes devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit d'aspect similaire à la construction principale (volumétrie, matériaux, teinte) soit d'aspect différent (toit-terrasse, bardage bois brut...), à condition de s'harmoniser avec le contexte bâti et paysager du lieu d'implantation.
TOITURES	<p>Les toitures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit en matériau plat, de teinte ardoisée ou lauze, ou à défaut, en tuile de terre cuite, petit moule écaille et pureau plat, imitant l'aspect et la teinte de l'ardoise, avec une pente maximale de 70%; soit en matériau ondulé ou plat de teinte rouge brique ou rouge vieilli, avec une pente maximale de 40%. <p>Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> métallique, d'aspect mat et de teinte gris ardoisée terrasse végétales en bardeaux ou clins de bois <p>Les toitures arrondies sont interdites.</p> <p>L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).</p>
CLOTURES	<p>La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique.</p> <p>Les murs de clôtures traditionnels (murs pleins en pierres avec couronnement en tuiles canal ou mur bahut en maçonnerie, avec piliers en pierres et grilles en fer forgé) devront être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.</p> <p>L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas réglementés.</p> <p>Les clôtures seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit de murs pleins appareillés en pierre de pays ou enduit, selon nuancier annexé, avec couronnement en tuiles canal soit de mur-bahut enduit, selon nuancier annexé, surmonté d'une grille transparente, d'une hauteur d'ensemble maximale de 1,80 mètre soit d'une haie vive, composée de plusieurs essences locales, éventuellement doublée d'un grillage ou grille métallique, de couleur sombre, ou d'une clôture en bois, non opaque. <p>En façade sur rue, la hauteur de la partie opaque des clôtures sera limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée, afin de s'harmoniser avec la hauteur et l'aspect des clôtures des parcelles voisines.</p> <p>En limite latérale et en fond de parcelle, la clôture sera limitée à 1,80 mètre maximum.</p>

- **Correction d'une erreur matérielle sur l'OAP AU147 « Quatre chemins » relative à la zone d'activité à Naucelles**

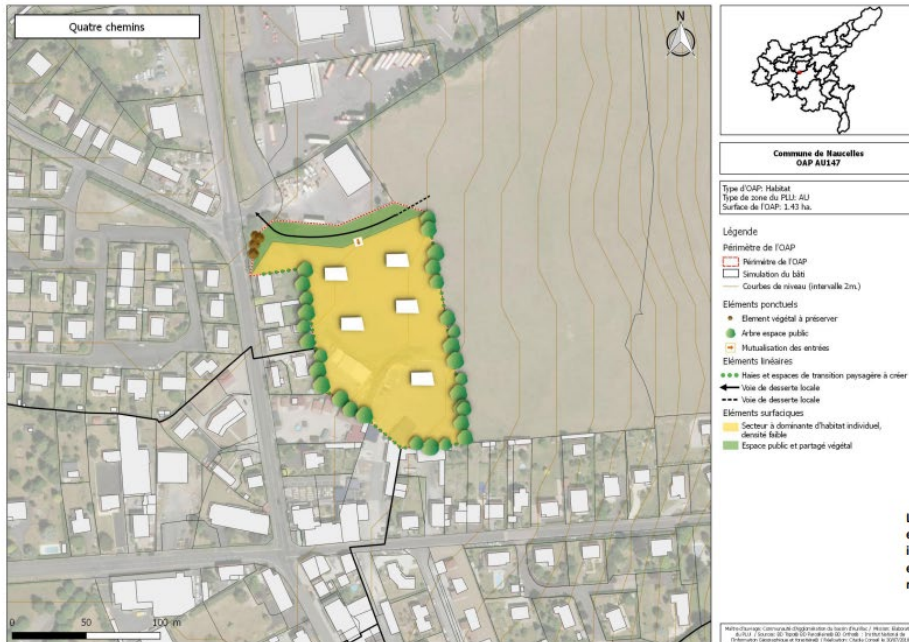
Une erreur matérielle s'est insérée sur l'OAP AU147 dit « Quatre chemins » à Naucelles. Elle concerne l'orientation de la zone : cette zone d'activité détient un règlement relatif à des espaces d'habitat. Le cahier des OAP sera mis à jour en intégrant les corrections nécessaires pour cette zone.

▼ EXTRAIT DE L'ACTUEL CAHIER DES OAP (P.352-353 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

NAUCELLES Zone d'activité



1 – SCHEMA D'AMENAGEMENT



La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire.

OAP

352

NAUCELLES Zone d'activité



2 – ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites : <ul style="list-style-type: none"> Cinéma Industrie Entrepôts Exploitations agricole et forestière Carrière Hébergements hôtelier et touristique Commerce de gros 	Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat et commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone
3/PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel pavillonnaire
Nbre de logements	Entre 4 et 7 logements
Densité nette	3 à 5 logements/ha

C. MIXITE SOCIALE

Non règlementé

OAP

353

NAUCELLES | Zone d'activité



1 – SCHEMA D'AMENAGEMENT



Commune de Naucelles
OAP AU147

Type d'OAP: Activité économique
Type de zone du PLU: AU
Surface de l'OAP: 1,43 ha

Légende

- Périimètre de l'OAP
- ▭ Simulation du bâti
- Courbe de niveau (intervalle 2m)

Éléments ponctuels

- Élement végétal à préserver
- Arbre espace public
- Mutualisation des entrées

Éléments linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale

Éléments surfaciques

- Secteur à dominante d'activité économique, densité forte
- Espace public et partage végétal

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire.

OAP

1

NAUCELLES | Zone d'activité



2 – ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

Le secteur est à vocation économique dans le cadre d'une zone d'activité.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites	Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ le stationnement isolé des caravanes ▪ les carrières ▪ les terrains de camping, de caravanage ▪ les habitations légères de loisirs ▪ les dépôts de toute nature 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Dans tous les cas, ce logement de fonction doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité. ▪ Les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions et bâtiments autorisés, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets. ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP.
3/PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Secteur économique

C. MIXITE SOCIALE

Non réglementé

OAP

2

● **Correction d'une erreur matérielle sur l'OAP « Belbex » à Aurillac**

Une incohérence a été repérée entre le nombre de logement autorisé et la densité : le document précise un nombre de logements compris à l'hectare entre 60 et 65 logements. Cependant, la densité nette est comprise entre 13 à 15 logements. Le secteur faisant 5,72 hectares, cela donne un nombre de logements devant être compris entre 75 et 85 logements.

La programmation liée sera mise à jour.

▼ **EXTRAIT DE L'ACTUEL CAHIER DES OAP (P.120 ; PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)**

AURILLAC
Belbex

2 – ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cinéma ▪ Industrie ▪ Entrepôts ▪ Exploitations agricole et forestière ▪ Carrière ▪ Hébergements hôtelier et touristique ▪ commerce de gros 	Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat et commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone
3/PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel pavillonnaire Habitat individuel groupé Habitat intermédiaire ou de petits collectifs
Nbre de logements	Entre 60 à 65 logements
Densité nette	13 à 15 logements/ha

- Il est attendu 60 à 65 logements à l'échelle de l'opération. Une mixité des formes urbaines est attendue avec :
 - ✓ Entre 28 et 32 logements correspondant à un habitat individuel pavillonnaire de faible densité.
 - ✓ Entre 14 et 16 logements correspondant à un habitat individuel groupé.
 - ✓ Entre 15 et 18 logements correspondant au secteur d'habitat participatif dans la forme urbaine se rapprochera d'une typologie d'habitat intermédiaire ou de petits collectifs.

C. MIXITE SOCIALE
Le Secteur est concerné par des objectifs de production de logements sociaux. Il est attendu au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.

OAP
120

▼ **CAHIER DES OAP MIS A JOUR (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)**

AURILLAC
Belbex

2 – ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

- Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cinéma ▪ Industrie ▪ Entrepôts ▪ Exploitations agricole et forestière ▪ Carrière ▪ Hébergements hôtelier et touristique ▪ commerce de gros 	Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat et commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.

B. ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

	SECTEUR
1/ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	L'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone
3/PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel pavillonnaire Habitat individuel groupé Habitat intermédiaire ou de petits collectifs
Nbre de logements	Entre 75 à 85 logements
Densité nette	13 à 15 logements/ha

- Il est attendu 60 à 65 logements à l'échelle de l'opération. Une mixité des formes urbaines est attendue avec :
 - ✓ Entre 28 et 32 logements correspondant à un habitat individuel pavillonnaire de faible densité.
 - ✓ Entre 14 et 16 logements correspondant à un habitat individuel groupé.
 - ✓ Entre 15 et 18 logements correspondant au secteur d'habitat participatif dans la forme urbaine se rapprochera d'une typologie d'habitat intermédiaire ou de petits collectifs.

C. MIXITE SOCIALE
Le Secteur est concerné par des objectifs de production de logements sociaux. Il est attendu au moins 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.

OAP
120

E. LES CORRECTIONS APPORTEES AUX ANNEXES

- **Ajout de documents précisant le risque de mouvement de terrains existant sur la commune de Vézels-Roussy**

Des précisions souhaitent être apportées sur le risque de mouvement de terrains existants sur le hameau Caylus dans la commune de Vézels-Roussy. Ces précisions se matérialisent par l'ajout de documents dans les annexes.

▼ EXTRAIT DES NOUVEAUX DOCUMENTS ANNEXES (PLUI-H DE LA CABA, CITADIA CONSEIL)

61500089

Fiche Détaillée

Identification

Type de mouvement : Erosion de berges
 Degré de fiabilité sur le type : Moyen
 Date de début : 20/02/1907
 Degré de précision sur la date : Jour

Département : CANTAL (15)
 Commune principale : VEZELS-ROUSSY
 Numéro INSEE : 15257
 Lieu-dit : Eaux du Goul, rive droite, Prê "Emmène"
 Type coordonnées : FRANCE NTF Lambert 2 Centre carto/étendu
 Précision X Y saisi : Commune
 Longitude (°) : 2.58467336385003
 Latitude (°) : 44.8100569734967

Qualité

Degré de fiabilité de la fiche : Moyenne
 Détail : Information fiable, Saisie en différé par rapport à l'étude, Saisie non validée
 Précision/Exhaustivité de la fiche : Moyenne

Source(s)

Organisme de saisie / Contexte étude : SGR/AUV-15 / Inventaire départemental Cantal

Origines Informations / Etudes réalisées	Date	Client
Procès verbal--AD 15 - 70M1	02/04/1907	
BRGM/RP-54615-FR-D. Dugrillon--Inventaire départemental des mouvements de terrain du Cantal	-03/01/2005	-MEDD

Erosion

Evolution de l'érosion : Inconnu

Dommages biens

Type du bien	Perte structure totale	Nombre structure totale	Perte structure part	Nombre structure part	Perte fonc moment	Perte fonc moment	Perte fonc prolong	Nombre fonc prolong	Perte fonc def	Nombre fonc def	Commentaire
Autre bien : Divers	Ne sais pas		Ne sais pas		Ne sais pas		Ne sais pas		Ne sais pas		Cloûture arrachée
Espace divers : Agricoles	Ne sais pas		Ne sais pas		Ne sais pas		Ne sais pas		Ne sais pas		Bande de prêt enlevé sur 100m de long et 3m de large

Géologie

Nappe captive : Ne sais pas

Cause(s)

Cause naturelle : Naturelle (Autre ...)
 Cause naturelle : Naturelle (Pluie)

3. CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC

A. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CA du Bassin d'Aurillac a pris en compte l'ensemble des contraintes et servitudes communales et intercommunales connues ou applicables sur le secteur étudié.

Respect de l'article L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme

La modification simplifiée n°1 du PLUI-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac s'inscrit dans le respect des dispositions de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-45 – Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et Technologiques (PPRT), les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction règlementaire proposée dans cette présente notice explicative.

Par ailleurs, la modification n°1 du PLUI-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et aux Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier de PLUI-H.

La procédure de modification n°1 du PLUI-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac est également compatible avec les objectifs et prescriptions du SCOT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Chataigneraie.

Respect des principes du développement durable des territoires

La présente modification n°1 s'inscrit dans le respect des dispositions législatives en vigueur :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000),
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003),

- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006),
- la loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010),
- la Loi Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014),
- la Loi relative à l'Égalité et la Citoyenneté (2017),
- la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN, 2018).
- la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience, 2020)

Respect des principes de mixités sociale et fonctionnelle

Le projet de modification n°1 ne concerne pas les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale définis par la législation en vigueur et le Code de l'Urbanisme.

B. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DES PAYSAGES

Incidences de la Procédure de Modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CABA relatives à la biodiversité et aux Trames Vertes et Bleues (TVB) :

OBJET « modification d'emplacement réservé ».

2 zones sont concernées par la suppression d'emplacements réservés (ER) existants et deux sont concernées par la création d'un ER. Sur ces trois zones :

- Aucune n'est située dans l'emprise d'une ZNIEFF ;
- Aucune n'est située dans l'emprise d'une zone Natura 2000 ;
- Aucune n'est située dans l'emprise d'une ZICO ;
- Aucune n'est située dans l'emprise du PNR des Volcans d'Auvergne;
- Aucune n'est située dans l'emprise d'une zone humide.

La modification d'ER sur ces 3 zones n'entraînera donc pas d'incidences sur la biodiversité du territoire.

L'ER identifié sur la commune de Crandelles est concerné par la présence d'éléments relais de la sous-trame boisés et est située e, bordure d'une sous-trame agropastorale identifiée au titre de la TVB du PLUi-H. **La création de l'ER au droit de cette zone pourrait donc entraîner la destruction d'éléments boisés participants à la fonctionnalité de la TVB intercommunale et altérer des milieux agropastoraux.**

L'objectif de la création de cet ER est l'élargissement d'un chemin rural déjà existant. Au vu de cet objectif, de la surface limitée du site (environ 0,04ha) et de son emprise sur un chemin rural déjà existant, **la création d'un ER au droit de cette zone, sur la commune de Crandelles, n'entraînera donc pas d'incidences potentielles sur la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue du territoire.** De plus, la modification prévoit l'identification en éléments à protéger de haies situées à proximité immédiate, afin de recréer une continuité écologique.

OBJET « changement de destination »

5 bâtiments sont identifiés comme éligibles à la procédure de changement de destination. Sur ces 5 bâtiments :

- Aucun n'est située dans l'emprise d'une ZNIEFF ;
- Aucun n'est située dans l'emprise d'une zone Natura 2000 ;

- Aucun n'est située dans l'emprise d'une ZICO ;
- Aucun n'est située dans l'emprise du PNR des Volcans d'Auvergne;
- Aucun n'est située dans l'emprise d'une zone humide.

L'identification de ces 5 bâtiments comme étant éligibles au changement de destination n'entraînera donc pas d'incidences sur la biodiversité du territoire, d'autant plus qu'il s'agit de modifications sur des sites déjà bâtis.

Aucun d'entre eux n'est directement inclus dans un élément structurant identifié au titre de la Trame Verte et Bleue du PLUi-H de la CABA. De plus, cet objet ne concerne que des ponctuels déjà construits.

De ce fait, l'identification de ces cinq bâtiments comme éligibles au changement de destination n'entraînera pas d'incidences potentielles sur la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue du territoire.

OBJET « ajout d'une protection patrimoniale »

1 bâtiment est concerné par l'ajout d'une protection patrimoniale au titre de l'article L.151-19 du CU. Celui-ci :

- N'est pas situé dans l'emprise d'une ZNIEFF ;
- N'est pas situé dans l'emprise d'une zone Natura 2000 ;
- N'est pas situé dans l'emprise d'une ZICO ;
- N'est pas concerné par un élément structurant identifié au titre de la TVB du PLUi-H ;
- N'est pas situé dans l'emprise du PNR des Volcans d'Auvergne;
- N'est pas situé dans l'emprise d'une zone humide.

De ce fait, l'ajout d'une protection patrimoniale sur ce bâtiment n'entraînera pas d'incidences potentielles sur la biodiversité du territoire, ni sur la fonctionnalité de sa Trame Verte et Bleue.

OBJET « reclassement de zones N ou de zones A en zone U »

Il s'agit ici d'un reclassement de 9 zones actuellement classées en zone agricoles A ou naturelles N en zone urbaine U. Parmi ces 9 zones :

- Aucune n'est située dans l'emprise d'une ZNIEFF ;
- Aucune n'est située dans l'emprise d'une zone Natura 2000 ;
- Aucune n'est située dans l'emprise d'une ZICO ;
- Aucune n'est située dans l'emprise du PNR des Volcans d'Auvergne;
- Aucune n'est située dans l'emprise d'une zone humide.

4 d'entre elles sont concernées par des éléments structurants identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue du territoire :

- Arpajon-sur-Cère : Cette zone est concernée par la présence d'éléments relais de la sous-trame boisée identifiés au titre de la TVB du PLUi-H. Cette sous-trame s'appuie en partie sur un linéaire de haie en limite séparative à l'ouest. Aucun élément boisé n'est à relever à l'est. Le reclassement de cette zone A en zone U pourrait permettre la densification de l'urbanisation et entraîner la destruction des éléments précédemment identifié. Cependant, le règlement écrit de la zone U précise qu' afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. **De ce fait, l'évolution du zonage sur ce secteur n'entraînera pas d'incidences potentielles sur la biodiversité du territoire et sur la fonctionnalité de sa Trame Verte et Bleue.**

- Arpajon-sur-Cère : Cette zone est concernée par la présence d'éléments relais de la sous-trame boisée identifiés au titre de la TVB du PLUi-H. Cette sous-trame s'appuie sur la couverture arborée d'un parc privé. Le reclassement de cette zone A en zone U pourrait permettre la densification de l'urbanisation et entraîner la destruction des éléments précédemment identifiés. Cependant, le règlement écrit de la zone U précise qu'afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. De ce fait, l'évolution du zonage sur ce secteur n'entraînera pas d'incidences potentielles sur la biodiversité du territoire et sur la fonctionnalité de sa Trame Verte et Bleue.
- Labrousse : Cette zone est concernée par la présence d'éléments relais de la sous-trame boisée et d'une partie de la sous-trame agropastorale de la TVB du PLUi-H. Le reclassement de cette zone A en zone U pourrait permettre la densification de l'urbanisation et entraîner la destruction des éléments précédemment identifié. Cependant, les éléments de TVB identifiés sont inscrits dans l'espace vert d'une habitation privée. De plus, le règlement écrit de la zone U précise qu'afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. **De ce fait, l'évolution du zonage sur ce secteur n'entraînera pas d'incidences potentielles sur la biodiversité du territoire et sur la fonctionnalité de sa Trame Verte et Bleue.**
- Sansac-de-Marniesse : Cette zone est concernée par la présence d'éléments relais de la sous-trame boisée identifiés au titre de la TVB du PLUi-H. Cette sous-trame s'appuie sur la présence d'éléments arborés ponctuels. Le reclassement de cette zone A en zone U pourrait permettre la densification de l'urbanisation et entraîner la destruction des éléments précédemment identifié. Cependant, le règlement écrit de la zone U précise qu'afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. **De ce fait, l'évolution du zonage sur ce secteur n'entraînera pas d'incidences potentielles sur la biodiversité du territoire et sur la fonctionnalité de sa Trame Verte et Bleue.**
- Ytrac : Cette zone est concernée par la présence d'éléments relais de la sous-trame boisée identifiés au titre de la TVB du PLUi-H. Cette sous-trame s'appuie en partie sur un linéaire de haie en limite séparative à l'ouest et au sud de la parcelle. Le reclassement de cette zone A en zone U pourrait permettre la densification de l'urbanisation et entraîner la destruction des éléments précédemment identifié. Cependant, le règlement écrit de la zone U précise qu'afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. **De ce fait, l'évolution du zonage sur ce secteur n'entraînera pas d'incidences potentielles sur la biodiversité du territoire et sur la fonctionnalité de sa Trame Verte et Bleue.**

OBJET « corrections concernant la zone U »

Les corrections apportées au règlement écrit de la zone U ne sont pas de nature à impacter la biodiversité ou la fonctionnalité de la trame Verte et Bleue du territoire.

OBJET « corrections concernant la zone A »

Les corrections apportées au règlement écrit de la zone A ne sont pas de nature à impacter la biodiversité ou la fonctionnalité de la trame Verte et Bleue du territoire.

OBJET « corrections concernant la zone N »

Les corrections apportées au règlement écrit de la zone N ne sont pas de nature à impacter la biodiversité ou la fonctionnalité de la trame Verte et Bleue du territoire.

=> Pour ces raisons, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H n'apparaît pas comme générant des incidences significatives à l'échelle de la CABA sur la biodiversité et la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Incidences de la Procédure de Modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CABA relatives au paysage et au patrimoine :

OBJET « modification d'emplacement réservé ».

Sur les zones concernées :

- Aucune n'est concernée par la présence d'un site classé ou inscrit ;
- Aucune n'est concernée par la présence d'entités archéologiques ;
- Aucune n'est située dans l'emprise d'une grande perspective paysagère identifiée par le PLUi-H ;
- Aucune n'est concernée par le périmètre d'un SPR, ni par la présence d'un monument historique, ni par le périmètre de protection d'un monument historique.

La suppression de deux emplacements réservés et la nature des deux emplacements créés (agrandissement d'un chemin rural existant et gestion de la constructibilité et de l'entretien d'un secteur à proximité immédiate de l'aéroport) ne sont pas des procédures de nature à induire des incidences sur les paysages et le patrimoine du territoire. De ce fait, **la modification d'ER n'est donc pas susceptible d'induire des incidences potentielles sur les paysages et/ou le patrimoine du territoire.**

OBJET « changement de destination »

Sur les 5 bâtiments identifiés comme éligibles au changement de destination :

- Aucun n'est concerné par la présence d'un site classé ou inscrit ;
- Aucun n'est concerné par la présence d'entités archéologiques ;
- Aucun n'est situé dans l'emprise d'une grande perspective paysagère identifiée par le PLUi-H ;
- Aucun n'est concerné par le périmètre d'un SPR, ni par la présence d'un monument historique, ni par le périmètre de protection d'un monument historique.

La procédure de changement de destination permettra de sauvegarder des bâtiments possédant des qualités architecturales et patrimoniales, aujourd'hui délaissés car plus utilisés pour l'activité agricole.

De ce fait, **l'identification de nouveaux bâtiments éligibles au changement de destination entrainera des incidences potentielles positives sur les paysages et/ou le patrimoine du territoire.**

OBJET « ajout d'une protection patrimoniale »

Le bâtiment concerné par l'ajout d'une protection patrimoniale :

- N'est pas concerné par la présence d'un site classé ou inscrit ;

- N'est pas concerné par la présence d'entités archéologiques ;
- N'est pas situé dans l'emprise d'une grande perspective paysagère identifiée par le PLUi-H ;
- N'est pas concerné par le périmètre d'un SPR, ni par la présence d'un monument historique, ni par le périmètre de protection d'un monument historique.

L'ajout d'une protection patrimoniale sur ce bâtiment présentant des qualités architecturales et patrimoniales (maison de maître) permettra de le préserver et de le mettre en valeur.

De ce fait, **l'ajout d'une protection patrimoniale sur ce bâtiment entrainera des incidences potentielles positives sur les paysages et/ou le patrimoine du territoire.**

OBJET « reclassement de zones N ou de zones A en zone U »

Sur les 10 zones concernées :

- Aucune n'est concernée par la présence d'un site classé ou inscrit ;
- Aucune n'est concernée par la présence d'entités archéologiques ;
- Aucune n'est située dans l'emprise d'une grande perspective paysagère identifiée par le PLUi-H ;
- Aucune n'est concernée par le périmètre d'un SPR, ni par la présence d'un monument historique, ni par le périmètre de protection d'un monument historique.

Le reclassement de ces zones A et N en zones U pourrait induire l'implantation de nouvelles constructions et installations potentiellement impactantes pour les paysages et le patrimoine. Toutefois, le PLUi-H décline dans son règlement des prescriptions visant à favoriser l'intégration des nouveaux aménagements dans leur environnement proche. De ce fait, **l'évolution du zonage sur ces secteurs n'entrainera pas d'incidences potentielles sur les paysages et/ou le patrimoine du territoire.**

OBJET « corrections concernant la zone U »

Les corrections apportées au règlement écrit de la zone U, et notamment :

- Les précisions apportées sur les dispositions relatives aux règles graphiques en zone urbaine pour les façades et les menuiseries extérieures ;
- Les précisions apportées sur les dispositions relatives aux règles graphiques en zone urbaine pour les toitures ;
- Les précisions apportées sur les dispositions relatives aux règles graphique en zone urbaine pour les clôtures ;
- Les précisions apportées sur le choix des couleurs de façade des immeubles en zone urbaine ;

Permettent aux nouvelles constructions et installations, mais également aux projets de rénovation de s'intégrer au mieux dans leur environnement proche et dans les paysages urbains existants.

De ce fait, **les corrections apportées au règlement écrit de la zone urbaine U sont susceptibles d'entraîner des incidences potentielles positives sur la qualité des paysages et du patrimoine du territoire.**

OBJET « corrections concernant la zone A »

Les corrections apportées au règlement écrit de la zone A ne sont pas de nature à impacter la qualité des paysages et du patrimoine du territoire.

OBJET « corrections concernant la zone N »

Les corrections apportées au règlement écrit de la zone A ne sont pas de nature à impacter la qualité des paysages et du patrimoine du territoire.

=> Pour ces raisons, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H n'apparaît pas comme générant des incidences significatives à l'échelle de la CABA sur la qualité des paysages et du patrimoine du territoire.

4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE °1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC

- La procédure de modification simplifiée d'un PLUi est régie par les articles L. 153-34 du Code de l'urbanisme.
- La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas soumise à concertation préalable et n'a pas fait l'objet d'enquête publique.
- Ainsi, les principales étapes de la procédure de modification d'un PLUi sont les suivantes :

1// Engagement de la procédure à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (compétent en matière de plan local d'urbanisme), Monsieur MATHONIER Pierre, par arrêté en date du 18/01/2022.

2// Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac établit le projet de modification simplifiée.

3// Délibération du conseil communautaire précisant les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

4// Saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), autorité compétente en matière d'Environnement pour notification d'examen « au cas par cas » de la nécessité de soumettre le projet de modification simplifiée du PLU à évaluation environnementale.

5// Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC),

6// Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.

7// Délibération approuvant la modification n°1 du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac qui devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.

Il est précisé que la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac est responsable de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H.