COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MONTAIGNE MONTRAVEL ET GURSON

DÉLIBÉRATION DE_2024_043

Le dix-huit avril deux mille vingt-quatre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson dûment convoqué s'est réuni à 18 heures 30, en session ordinaire à la SALLE DES FÊTES DE SAINT RÉMY SUR LIDOIRE sous la Présidence de Thierry BOIDÉ.

Date de convocation : 09 avril 2024

Présents : Serge FOURCAUD, Georges MADELAINE, Ghislain PANTAROTTO, Michel FRICHOU, Jean-Claude MAILLAT, Marcel LESBÉGUERIES, Didier MOREAU, Jean-Thierry LANSADE, Marie-Catherine ROHOF, Christophe MARCETEAU, Christian SCALIGER, Christian GALLOT, Éric REY, Jean-Louis REY, Thierry BOIDÉ, Cyril BARDE, Éric FRÉTILLÈRE, Dominique IBERTO, Didier FOURCAUD, Jean-Pierre CHAUMARD, Gilbert DE MIRAS, Magalie LEPLET-COLLAS, Gilles TAVERSON, Yves JACQUELIN

Pouvoirs : Sylvie PELLIZZER représentée par Michel FRICHOU, Hélène DONADIER représentée par Marie-Catherine ROHOF, Jean-Luc FAVRETTO représenté par Jean-Thierry LANSADE, Karine LEY représentée par Éric REY, Annie MAIGRE représentée par Jean-Louis REY, Marc GRANDY représenté par Yves JACQUELIN

Secrétaire : Cyril BARDE

Membres en exercice : 32 Présents : 24 Votants : 30 Abstentions : 0 Contre : 0 Pour : 30

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLUi

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et L. 153-47 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT approuvé le 27 septembre 2018 ;

Vu la transmission du projet de modification aux personnes publiques ;

Vu l'avis du Président mettant à la disposition du public le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUI ;

Monsieur le Président rappelle les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes à engager la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT :

- Rectification d'erreurs matérielles dans le règlement concernant la zone Nth1
- Adaptation du règlement au secteur de la zone Nth1

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles s'est déroulée la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du PLUI.

La mise à disposition a eu lieu du 18/03/2024 au 18/04/2024

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

L'avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures pendant lesquelles le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest et dans le journal Dordogne Libre le samedi 9 mars 2024 et affiché à la CDC et dans les 18 mairies. L'avis a été publié 10 jours avant le début de la mise à disposition du public et affiché 9 jours avant la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Monsieur le Président indique qu'il n'y a eu aucune observation du public.

Considérant que la modification simplifiée du PLUI, telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire, est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Communautaire décide d'approuver le projet de modification simplifiée n°2 du PLUI tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairies pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Le présent acte devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet.

Le dossier est tenu à la disposition du public.

Le Président,
Thierry BOIDÉ

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson – Mise à disposition du public

Par délibération n° DE-2024-002 du 18 janvier 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson, une mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est ouverte.

Objet de la mise à disposition du dossier au public

La modification simplifiée a pour objet les points suivants :

- Rectification d'erreurs matérielles dans le règlement concernant la zone Nth1
- Adaptation du règlement au secteur de la zone Nth1

Toute information concernant le dossier peut être demandée auprès de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson :

- ✓ par voie postale ou directement aux bureaux à l'adresse suivante : 58 Route des Étangs – 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT
- ✓ par téléphone au 05 53 82 20 24
- ✓ par mail : direction@cdcmmg.fr

Date de la mise à disposition :
La mise à disposition a lieu du 18/03/2024 au 18/04/2024 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h.

Composition du dossier
Le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Modalités de mise à disposition

- ✓ Mise à disposition du dossier pendant 1 mois dans les bureaux de la Communauté de Communes à Villefranche de Lonchat (58 Route des Étangs) ;
- ✓ Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
- ✓ Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- ✓ Les observations du public pourront être reçues par voie postale (CDC MMG – 58 Route des Étangs – 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT), éventuellement par voie électronique à l'adresse suivante : direction@cdcmmg.fr ;

Participation du public
Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public peut formuler ses observations :

- ✓ Sur le registre joint au dossier disponible à la Communauté de Communes – 58 Route des Étangs – 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT,
- ✓ Par voie postale (date d'affranchissement faisant foi) : CDC MMG – 58 Route des Étangs – 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT
- ✓ Par voie électronique à l'adresse suivante (date et heure de l'envoi du mail faisant foi) : direction@cdcmmg.fr - ***Mettre en objet du mail : Modification simplifiée n°2 du PLUi - Observations – Date et heure de l'envoi du mail***

Issue de la mise à disposition
À l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président clôturera le registre des observations et présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques émises.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

PRÉFET
DE LA
DORDOGNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale

des territoires

Délégation territoriale du Bergeracois

Affaire suivie par : Murielle Lugan
Tél : 05 53 63 52 02

Courriel : murielle.lugan@dordogne.gouv.fr

Bergerac, le 26/01/2024

La Délégation territoriale du Bergeracois

à

Monsieur le Président de la communauté
de communes Montaigne Montravel et Gurson
6 Place de la Mairie 24250 VELINES

Objet : Avis de la DDT - Modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCoT

V/Ref : votre transmission électronique en date du 19 janvier 2024

Par courriel reçu le 19 janvier 2024, la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson sollicite l'avis de la direction départementale des territoires sur le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT de la communauté de communes approuvé le 27 septembre 2018 et modifié le 19 juin 2023 (modification simplifiée n°1).

Cette procédure porte sur la rectification d'erreurs matérielles dans le règlement et l'adaptation du règlement au secteur de la zone NTh1.

La procédure de modification simplifiée fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas « ad-hoc ». L'avis qui s'ensuivra devra être joint au dossier qui sera mis à disposition du public.

Après examen du dossier, je vous informe que ce projet n'appelle pas de remarque de la part de la direction départementale des territoires.

En application des dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le présent avis devra figurer dans le dossier de mise à disposition du public en vue d'informer la population concernée.

A noter que le PLU modifié deviendra pleinement opposable une fois que l'intégralité des pièces constitutives du dossier auront été versées sur le portail national de l'urbanisme **et** transmises au préfet au titre du contrôle de légalité.

La DDT se tient à la disposition de la communauté de communes pour l'accompagner tout au long de la procédure de modification simplifiée n°2.

Le délégué territorial,

Antoine Dewasmes

Adresse postale : DDT de la Dordogne – Cité administrative
CS 74 000
24 024 Périgueux cedex
Adresse physique :Direction Départementale des Territoires- 18 rue du 2ème RI – PERIGUEUX
Tél : 05 53 45 56 00 – Fax : 05 53 45 56 50 – Mél : ddt@dordogne.gouv.fr

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

République française
Liberté – Egalité – Fraternité

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

Direction de l'Environnement
et du Développement Durable
Aménagement de l'Espace et Transition
Energétique
Chargée de Mission
Etudes Générales et Urbanisme

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. :05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : Modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

Monsieur Thierry BOIDE
Président de la Communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson
58 Rte des Etangs
24610 Villefranche-de-Lonchat

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous sollicitez le 3 janvier 2024 l'avis du Conseil Départemental sur la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

La modification simplifiée n°2 consiste à rectifier une erreur matérielle dans la rédaction du règlement concernant le secteur de zone touristique (NTh1).

En application des articles L. 143-20 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, le Département est amené à formuler un avis sur les accès au réseau routier départemental.

Après examen de votre dossier, vous trouverez ci-après exposées les remarques qu'il vous appartient de prendre en considération :

1 - Accès sur le réseau routier départemental

D'un point de vue général, il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, par principe, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé.

Aussi, toute division foncière impactant le réseau routier départemental devra préalablement faire l'objet d'un avis de l'Unité d'Aménagement concernée Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

devront être regroupés. Un seul accès par lotissement ou zone d'activités devra être privilégié. Selon l'évolution des zones d'activité et plus précisément en fonction de l'intensité et la nature du trafic généré par les futures activités, un aménagement spécifique pourrait être sollicité à la charge et aux frais des propriétaires concernés, des aménageurs, de la Commune ou EPCI en charge de l'urbanisme dans le cadre des dispositifs légaux de financement des équipements publics (TA, PUP, équipements publics exceptionnels,...).

Les changements de destination des bâtiments devront faire l'objet d'une étude de desserte au cas par cas selon l'intensité du trafic généré par les futures activités.

Toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement compétente.

2 - Gestion des eaux pluviales et usées

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

- en ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;

- en ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

3 - Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévu avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales.

L'unité d'aménagement compétente devra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. A ce titre, une demande d'alignement devra être sollicitée auprès de l'unité d'aménagement préalablement à toute intervention sur ou en limite du domaine public routier.

En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 m de la limite des emprises du domaine public et à 0.5 m pour les autres plantations.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Les règles d'implantation des portails par rapport à la voirie départementale devront être compatibles avec le règlement départemental de voirie qui prévoit un recul de 6 mètres minimum par rapport au bord de chaussée afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant son portail avant ouverture.

Par ailleurs, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie. Aussi, les excavations de 1 mètre de profondeur ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public routier. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur.

Après examen des documents, il apparaît que la modification simplifiée présentée est conforme à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme car le projet n'a pas pour effet de changer les orientations des PADD, ni d'impacter le réseau routier départemental.

Aussi, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer, en qualité de Personne Publique Associée à la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental,

Signé numériquement
A : PERIGUEUX (24019), FR
Le : 29/01/2024 à 9:52:30
Departement de la Dordogne
Directeur Général Adjoint des Services
Jean-Philippe SAUTONIE

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

CHAMBRE D'AGRICULTURE
DORDOGNE

Coulounieix-Chamiers, le 12/02/2024

Monsieur le Président
Communauté de communes
Montaigne Montravel et Gurson
58 route des étangs
24 610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT

Siège Social
295 boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers
Adresse postale
CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Antenne Périgord Vert
Maison des Services
1 Espace Pierre Beylot
24800 THIVIERS
Tél. : 05 53 55 05 09
antenne.pv@dordogne.chambagri.fr
Bureau Ribérac
7 bis place Alsace Lorraine
24600 RIBERAC
Tél. : 05 53 92 47 50

Antenne Périgord Pourpre
Vallée de l'Isle
237 voie Valleton Neveu
ZA Vallade Sud
24100 BERGERAC
Tél. : 05 53 63 56 50
antenne.pp@dordogne.chambagri.fr
Bureau Douville
889 route des Bergeries
Maison Jeannette
24140 DOUVILLE
Tél. : 05 53 80 89 38

Antenne Périgord Noir
Place Marc Busson
24200 SARLAT
Tél. : 05 53 28 60 80
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

V/réf : dossier suivi par Madame Elisabeth GORSSE.
N/réf : SL.
Dossier suivi par Sandra LAVAUD.
Email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr
Objet : modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

Copie à :
- Mr Romain LORTHOLARY : DDT - SCAT
- Mr Julien BONDUE : DDT - SADD
- Mme Virginie MAHIEUX : DDT - SETAF
- Mme TAILLANDIER Alexandra : DDT - SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT - SETAF
- Mme Anne CHUNIAUD : DDT-ST
- CDPENAF

Monsieur le Président,

En date du 19 janvier 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCoT de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (annulant et remplaçant celui que nous avions reçu le 3 janvier 2024) et nous vous en remercions.

Cette modification simplifiée n°2 a pour objet la rectification d'une erreur matérielle concernant le règlement, à savoir une erreur de positionnement dans l'article NT.2 du secteur NTh1 qui avait été accolé dans sa rédaction avec le secteur NThl au lieu du secteur NTh. Cette modification simplifiée permet donc de repositionner le secteur NTh1 à son bon emplacement dans le règlement.

Après étude de ce dossier par le Département Territoires et Tourisme et selon des critères techniques d'analyse, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne émet un avis favorable à ce projet de modification simplifiée n°2.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 03/01/1924
Siret 182 400 010 00191
APE 9411 Z
dordogne.chambre-agriculture.fr

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Président,

J. Ph. GRANGER

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24)

N° MRAe 2024ACNA19

dossier KPPAC-2024-15316

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24), reçu le 19 janvier 2024 relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 2 février 2024 ;

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Considérant que la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une seconde modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27 septembre 2018, ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 20 septembre 2017[1] ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLUi de Montaigne Montravel et Gurson vise à permettre l'implantation d'un parc animalier à Villefranche-de-Lonchat, sur un sous-secteur NTh1 d'une superficie de neuf hectares ; que le sous-secteur NTh1 a été créé spécifiquement pour ce parc animalier lors de la modification n°1 du PLUi ayant fait l'objet d'une décision de non-soumission à évaluation environnementale le 7 octobre 2022[2] ;

Considérant que la modification du PLUi consiste ainsi à :

- préciser que le sous-secteur NTh1 est spécifiquement dédié à la création d'un parc animalier ;
- autoriser dans le sous-secteur NTh1 les constructions nouvelles (restaurant, boutique, bureau en lien avec l'activité) ;
- corriger une erreur matérielle en incluant le sous-secteur NTh1 au secteur NTh et non au secteur NThl dans le règlement écrit ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

A Bordeaux, le 6 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5003_plui_scot_montaigne_ae_signe.pdf
2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_13053_ms1_plui_ccmontaignemontravelgurson_24_mrae_signe.pdf

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Thierry BOIDÉ, Président de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché à la Communauté de Communes du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 19 avril 2024.

Le Président,

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes
Dordogne 24

Thierry BOIDÉ

58 rue des étangs 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT ~ 05 53 82 20 24
compta@cdcmmg.fr ~ www.cdcmontaignemontravelgurson.fr
Siège : 6 place de la Mairie - 24230 VÉLINES

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Vivons mieux et Solidaires
Bonneville
& Saint-Avit de Fumadières

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Serge FOURCAUD, Maire de la Commune de la commune de Bonneville et St Avit de Fumadières, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché à la mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 18 avril 2024.

Le Maire,

MAIRIE DE BONNEVILLE et St AVIT DE FUMADIERES ★ 24 (Dordogne) ★

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean Pierre MAHIEU, Maire de la Commune de CARSAC DE GURSON, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché le 08/03/2024 sur les affichoirs Place Raoul Pluvieux et à la Mairie, 6 Rue André Sainte Catherine du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 19 avril 2024.

MAIRIE DE CARSAC-DE-G 24610

Le Maire,

Jean Pierre MAHIEU

MAIRIE 6 rue André Sainte Catherine 24610 CARSAC DE GURSON

05.53.80.78.88 mairie@carsacdegurson.com

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Ghislain PANTAROTTO, Maire de la Commune de Fougueyrolles, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché sur l'affichage intérieur des locaux mairie ainsi que l'affichage extérieur du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 19 avril 2024.

Le Maire,

MAIRIE de FOUGUEYROLLES (Dordogne)

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Michel FRICHOU, Maire de la Commune de LAMOTHE-MONTRAVEL, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché devant la mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Lamothe-Montravel, le 18 avril 2024.

Le Maire,
Michel FRICHOU

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Arrondissement de BERGERAC
Canton de VILLEFRANCHE-de-LONCHAT

MAIRIE de MINZAC
24610 - MINZAC - Tél.:05.53.80.78.48 - FACSimilé: 05.53.82.44.18

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Marcel LESBEGUERIES, Maire de la Commune de MINZAC (Dordogne), certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché à la Mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Minzac, Le 18 avril 2024.

Le Maire,
Marcel LESBEGUERIES

MAIRIE DE MINZAC
24 (Dordogne)

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

ARRONDISSEMENT DE BERGERAC

PAYS DE MONTAIGNE & GURSON

MAIRIE DE MONTAZEAU

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Didier MOREAU, Maire de MONTAZEAU, certifie que certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché à la Mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

À Montazeau, le 19 avril 2024
Le Maire, Didier MOREAU

MAIRIE DE MONTAZEAU 24 (Dordogne)

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
AGEDI

MAIRIE DE MONTCARET
24230

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Arrondissement de BERGERAC

Téléphone 05 53 58 60 06
Télécopie 05 53 73 25 44
E-mail : mairie-montcaret@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Thierry LANSADE, Maire de la Commune de MONTCARET, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché sur les panneaux d'affichage dans la Mairie, devant la Mairie, à l'abri bus de Nogaret ***(mettre les lieux d'affichage)*** du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 19 avril 2024.

Le Maire,
Jean-Thierry LANSADE

MAIRIE DE MONTCARET 24230 Dordogne

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe MARCETEAU, Maire de la Commune de MONTPEYROUX, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché devant la Mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à MONTPEYROUX, le 19 avril 2024.

Le Maire,

MAIRIE de MONTPEYROUX

Christophe MARCETEAU

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné,Christian Scaliger, Maire de la Commune de Nastringue 24230, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché sur le panneau extérieur de la mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 18 avril 2024.

Le Maire,

MAIRIE DE NASTRINGUES
24 (Dordogne)

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Mairie
de
Saint-Antoine-de-Breuilh
Dordogne

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Christian GALLOT, Maire de la Commune de SAINT ANTOINE DE BREUILH, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché sur les différents panneaux d'affichage extérieurs présent sur toute la commune et aux portes de la mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à SAINT ANTOINE DE BREUILH, le 19 avril 2024.
Le Maire, M Christian GALLOT

MAIRIE DE SAINT ANTOINE DE BREUILH * 24230 (Dordogne) *

Mairie - 63 avenue du Périgord - 24230 Saint-Antoine-de-Breuilh
Tél. 05 53 74 51 20 -

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Département de la Dordogne

MAIRIE
DE
SAINT-GÉRAUD-DE-CORPS
24700

Téléphone : 05 53 82 49 61
Télécopie : 05 53 81 16 64

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Thierry BOIDÉ, Maire de la Commune de Saint Géraud de Corps, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché en Mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 19 avril 2024.

Le Maire,

MAIRIE de ST-GÉRAUD-de-CORPS 24 (Dordogne)

Thierry BOIDÉ

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Arrondissement de BERGERAC
Canton du Pays de Montaigne Montravel et Gurson

HÔTEL de VILLE
Place de la Mairie
24610 SAINT MARTIN DE GURSON

Tél. 05 53 80 78 18 - Fax 05 53 80 43 07
Email : mairie.saint-martin-de-gurson@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Marc GRANDY, Maire de la Commune de Saint-Martin-de-Gurson, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché sur le panneau d'affichage extérieur du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Saint-Martin-de-Gurson, le 18 avril 2024.

MAIRIE DE St-MARTIN-de-GURSON 24 (Dordogne)

Le Maire,

Marc GRANDY

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Mairie de
Saint Méard de Gurçon

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Cyril BARDE, maire de Saint Méard de Gurçon, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché en mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à St Méard de Gurçon
Le 18 avril 2024
Le Maire,

MAIRIE de SAINT-MEARD-de-GURÇON
24610 (Dgne)

Cyril BARDE

Mairie de St Méard de Gurçon
ST-MEARD-24-MAIRIE@wanadoo.fr

Le Bourg
24610 ST MÉARD DE GURÇON

TEL : 05 53 80 19 78

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE de SAINT REMY SUR LIDOIRE

Département de la Dordogne
Arrondissement de Bergerac
Canton du Pays de Montaigne et Gurson

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Éric FRÉTILLÈRE, Maire de la Commune de Saint Rémy sur Lidoire, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché à la mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Saint Rémy sur Lidoire,
le 18 avril 2024
Le Maire,
Éric FRÉTILLÈRE

MAIRIE de St REMY sur LIDOIRE 24 (Dordogne)

Mairie
507 Route Jules Ferry - Le Bourg 24700 SAINT REMY SUR LIDOIRE
Tél : 05.53.82.49.01
e-mail : cne.st-remy-sur-lidoire@wanadoo.fr

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Dominique Iberto, Maire de la Commune de Saint-Seurin-de-Prats, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché à la mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 19 avril 2024.

Le Maire,

MAIRIE DE ST-SEURIN DE PRATS 24230 (Dordogne)

Dominique Iberto

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Didier FOURCAUD, Maire de la Commune de Saint Vivien, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché à la Mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 19 avril 2024.

Le Maire,

MAIRIE de St-VIVIEN ★ 24 (Dordogne) ★

D. FOURCAUD

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

MAIRIE DE VELINES
Le Maire,
Gilbert de MIRAS

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Gilbert de MIRAS, Maire de la Commune de VÉLINES, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché en mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Le 19 avril 2024
Le Maire, Gilbert de MIRAS

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

MAIRIE DE VILLEFRANCHE DE LONCHAT
PLACE DE LA LIBERTÉ
24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT
Tél : 05 53 80 77 25
Courriel : mairie.villefranche-de-lonchat@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Gilles TAVERSON, Maire de la Commune de VILLEFRANCHE DE LONCHAT, certifie que l'avis de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson a été affiché à la Mairie du 11 mars 2024 au 18 avril 2024 inclus, ainsi que l'Arrêté 2024-002 du 12 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT et la délibération DE-2024-002 du 18 janvier 2024 portant sur les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCOT.

Fait à Villefranche de Lonchat, le 18 avril 2024.

Le Maire,

MAIRIE de VILLEFRANCHE DE LONCHAT 24610

Gilles TAVERSON.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Emploi

Toutes nos annonces sur sudouest-emploi.com

Carrières et professions

Emplois publics

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
Liberté Égalité Fraternité

La Direction Interdépartementale des Routes Atlantique

RECRUTE

Des agents d'exploitation principaux des travaux publics de l'État (H/F)

Vous assurerez les missions de patrouillage, d'exploitation, d'entretien et d'intervention sur le réseau routier national.
Recrutement par voie de concours interne et externe

DATE LIMITE DE DÉPÔT DES DOSSIERS : VENDREDI 15 MARS 2024 À 16 H.

Épreuves écrites : mercredi 10 avril 2024 à Champniers (dépt. 16)

Épreuves orale et pratique : 15-16-17 mai 2024

Localisation indicative des postes :
- Angoulême - Mansle-Ruffec - Cognac (département 16)
- La Rochelle (département 17)
- Couhé (département 86)

Le dossier d'inscription peut-être téléchargé sur le site :
www.dir.atlantique.developpement-durable.gouv.fr ou dira.fr

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter l'unité développement des compétences au 05.57.81.65.30 ou 05.57.81.65.29.

Offres d'emploi

Transport/Logistique

Société ABDLP basée à La Rochelle recherche, un PORTEUR DE JOURNAUX (H/F)
possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de Saint Pierre d'Oléron et alentours (17). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature: Tél :05.46.67.85.85 / cedric.legoff@abdlp.fr

MDM à Saint-Pierre-du-Mont recherche un PORTEUR DE JOURNAUX remplaçant (H/F) possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de St Sever (40). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature : tel 05.58.85.90.72 / montdemarsan@depso.com

NSO DIFFUSION à Fargues de Langon(33) recherche un PORTEUR DE JOURNAUX (H/F) remplaçant, secteur de Gironde Sur Dropt et St Martin de Sescas (33), possédant un moyen de locomotion pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST. Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature, tél : 05.57.36.45.50 / depot-14fargues@gmail.com

Société ABDLP basée à La Rochelle recherche, un PORTEUR DE JOURNAUX (H/F) possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de: Jonzac et alentours (17). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature: tél 05.46.67.85.85 / cedric.legoff@abdlp.fr

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau france marchés .com

Annonces administratives

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTAIGNE MONTRAVEL ET GURSON MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération n° DE-2024-002 du 18 janvier 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson, une mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est ouverte.

Objet de la mise à disposition du dossier au public
La modification simplifiée a pour objet les points suivants :
- Rectification d'erreurs matérielles dans le règlement concernant la zone Nth1
- Adaptation du règlement au secteur de la zone Nth1

Toute information concernant le dossier peut être demandée auprès de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson :
- par voie postale ou directement aux bureaux à l'adresse suivante : 58 Route des Étangs - 24610 Villefranche de Lonchat
- par téléphone au 05 53 82 20 24
- par mail : direction@cdcmmg.fr

Date de la mise à disposition :
La mise à disposition a lieu du 18 mars 2024 au 18 avril 2024 du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 heures.

Composition du dossier :
Le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Modalités de mise à disposition
- Mise à disposition du dossier pendant 1 mois dans les bureaux de la Communauté de Communes à Villefranche de Lonchat (58 Route des Étangs) ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
- Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- Les observations du public pourront être reçues par voie postale (CDC MMG - 58 Route des Étangs - 24610 Villefranche de Lonchat), éventuellement par voie électronique à l'adresse suivante : direction@cdcmmg.fr ;

Participation du public
Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public peut formuler ses observations :
- Sur le registre joint au dossier disponible à la Communauté de Communes - 58 Route des Étangs - 24610 Villefranche de Lonchat,
- Par voie postale (date d'affranchissement faisant foi) : CDC MMG - 58 Route des Étangs - 24610 Villefranche de Lonchat
- Par voie électronique à l'adresse suivante (date et heure de l'envoi du mail faisant foi) : direction@cdcmmg.fr - Mettre en objet du mail : Modification simplifiée n° 2 du PLUi - Observations - Date et heure de l'envoi du mail

Issue de la mise à disposition
À l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président clôturera le registre des observations et présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques émises.

Sud Ouest immobilier

Retrouvez les meilleurs spécialistes du viager du Sud-Ouest
offres, conseils, réponses
chaque mardi dans votre journal
et sur
www.sudouest-immo.com

En partenariat avec
bien'ici
Demain commence ici

DORDOGNE LIBRE

Découvrez la voiture qui vous correspond

sur www.sudouest-auto.com

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Emploi

Toutes nos annonces sur sudouest-emploi.com

Carrières et professions

Emplois publics

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
Liberté Égalité Fraternité

La Direction Interdépartementale des Routes Atlantique

RECRUTE

Des agents d'exploitation principaux des travaux publics de l'État (H/F)

Vous assurerez les missions de patrouillage, d'exploitation, d'entretien et d'intervention sur le réseau routier national.
Recrutement par voie de concours interne et externe

DATE LIMITE DE DÉPÔT DES DOSSIERS : VENDREDI 15 MARS 2024 À 16 H.

Épreuves écrites : mercredi 10 avril 2024 à Champniers (dépt. 16)

Épreuves orale et pratique : 15-16-17 mai 2024

Localisation indicative des postes :
- Angoulême - Mansle-Ruffec - Cognac (département 16)
- La Rochelle (département 17)
- Couhé (département 86)

Le dossier d'inscription peut-être téléchargé sur le site :
www.dir.atlantique.developpement-durable.gouv.fr ou dira.fr

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter l'unité développement des compétences au 05.57.81.65.30 ou 05.57.81.65.29.

Offres d'emploi

Transport/Logistique

Société ABDLP basée à La Rochelle recherche, un PORTEUR DE JOURNAUX (H/F)
possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de Saint Pierre d'Oléron et alentours (17). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature: Tél :05.46.67.85.85 /
cedric.legoff@abdlp.fr

MDM à Saint-Pierre-du-Mont recherche un PORTEUR DE JOURNAUX remplaçant (H/F) possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de St Sever (40). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature : tel 05.58.85.90.72 / montdemarsan@depso.com

NSO DIFFUSION à Fargues de Langon(33) recherche un PORTEUR DE JOURNAUX (H/F) remplaçant, secteur de Gironde Sur Dropt et St Martin de Sescas (33), possédant un moyen de locomotion pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST. Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature, tél : 05.57.36.45.50 / depot-14fargues@gmail.com

Société ABDLP basée à La Rochelle recherche, un PORTEUR DE JOURNAUX (H/F) possédant un moyen de locomotion, pour assurer la vente et la livraison du quotidien SUD OUEST sur le secteur de: Jonzac et alentours (17). Statut indépendant (vendeur-colporteur de presse). Commissions motivantes. Pour tout renseignement et candidature: tél 05.46.67.85.85 / cedric.legoff@abdlp.fr

Sud Ouest emploi
Un bon recrutement ça ne s'improvise pas
CONSEIL PERSONNALISÉ | EXPERTISE
PROXIMITÉ | DIFFUSION CIBLÉE | RÉACTIVITÉ
soemploi@sudouest.fr - 05 35 31 27 42
SUD OUEST
Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau francemarchés.com

Annonces légales

Vie des sociétés

EURL PARCSJARDINS
EURL au capital de 1 €
Siège social : 315, rue de Biras
24350 La Chapelle Gonaguet
RCS Périgueux 979 735 644

MODIFICATION

En date du 05 mars 2024, le gérant a décidé de modifier l'objet social à compter du 05 mars 2024.
Ancien objet social : Activité de jardinier paysagiste, comprenant notamment la création, l'entretien et l'aménagement d'espaces verts et de jardins, ainsi que la vente de végétaux et de matériel de jardinage.
Nouvel objet social : Activité de jardinier paysagiste, comprenant notamment l'entretien et l'aménagement d'espaces verts et de jardins.
L'article Objet social des statuts a été modifié en conséquence. Modification au RCS Périgueux.
Damien FRELETEAU

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

MMG Montaigne Montravel et Gurson Communauté de Communes

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTAIGNE MONTRAVEL ET GURSON MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération n° DE-2024-002 du 18 janvier 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson, une mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est ouverte.

Objet de la mise à disposition du dossier au public
La modification simplifiée a pour objet les points suivants :
- Rectification d'erreurs matérielles dans le règlement concernant la zone Nth1
- Adaptation du règlement au secteur de la zone Nth1
Toute information concernant le dossier peut être demandée auprès de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson :
- par voie postale ou directement aux bureaux à l'adresse suivante : 58 Route des Étangs - 24610 Villefranche de Lonchat
- par téléphone au 05 53 82 20 24
- par mail : direction@cdcmmg.fr

Date de la mise à disposition :
La mise à disposition a lieu du 18 mars 2024 au 18 avril 2024 du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 heures.

Composition du dossier :
Le projet, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Modalités de mise à disposition
- Mise à disposition du dossier pendant 1 mois dans les bureaux de la Communauté de Communes à Villefranche de Lonchat (58 Route des Étangs) ;
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
- Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- Les observations du public pourront être reçues par voie postale (CDC MMG - 58 Route des Étangs - 24610 Villefranche de Lonchat), éventuellement par voie électronique à l'adresse suivante : direction@cdcmmg.fr ;

Participation du public
Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public peut formuler ses observations :
- Sur le registre joint au dossier disponible à la Communauté de Communes - 58 Route des Étangs - 24610 Villefranche de Lonchat,
- Par voie postale (date d'affranchissement faisant foi) : CDC MMG - 58 Route des Étangs - 24610 Villefranche de Lonchat
- Par voie électronique à l'adresse suivante (date et heure de l'envoi du mail faisant foi) : direction@cdcmmg.fr - Mettre en objet du mail : Modification simplifiée n° 2 du PLUi - Observations - Date et heure de l'envoi du mail

Issue de la mise à disposition
À l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président clôturera le registre des observations et présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques émises.

Publiez votre annonce légale
7 jours sur 7 - 24 h sur 24
1| Saisissez votre annonce légale via un formulaire
2| Visualisez votre avis avant sa parution
3| Téléchargez votre attestation de parution
Paiement en ligne sécurisé
SUD OUEST
Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

Hommages et souvenirs

Celebrads

Consultez, publiez un avis de décès sur carnet.sudouest.fr

Service client : 05 35 31 29 37

Cérémonies du jour

BERGERAC
M. TRALEGLISE Jean-Claude , au crématorium, à 13 h 15

BRANTÔME EN PÉRIGORD
Mme GUIGNE Eliane , en l'église, à 10 h 00

DOMME
M. DEJEAN Jean , au cimetière, à 10 h 30

NONTRON
RAYNAUD Irène , en l'église, à 10 h 00

SAINT-LAURENT-DES-VIGNES
M. TILLET Gérard , en l'église saint laurent dez, à 14 h 30

TOURTOIRAC
Mme DAUBISSE Martine , en l'église, à 10 h 00

Anniversaires

229877

SAINT-XANDRE

10-03-1924/10-03-2024

M. Henri CARABEAU

Henri, papa, papi
Aujourd'hui est un jour spécial celui de tes 100 ans.
Tous les merveilleux moments passés ensembles nous manquent. Nous donnerions tout pour les revivre.
Continue de veiller sur nous.
Nous t'aimons à tout jamais.
Ton épouse Annick, tes filles Anita, Nadine, Corinne, tes gendres, tes 17 petits-enfants et conjoints et 13 arrière-petits-enfants.

Avis d'obsèques

232386

BERGERAC

Laurence et Christian Blanchard, Sophie et Philippe Bappel, Jean-Christophe et Nathalie Caillet, ses enfants ;
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ;
ainsi que toute la famille et ses proches
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Huguette CAILLET
née COMBRES,

survenu à l'âge de 87 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mercredi 13 mars 2024, à 14 h 30** en l'église Notre Dame de Bergerac, suivie de l'inhumation au cimetière de Beauferrier.
Huguette CAILLET repose à la chambre funéraire Pauly de Bergerac. Les visites sont possibles à partir de samedi 13h.
Cet avis tient lieu de faire-part.

Pompes Funèbres Pauly,
85, rue Ferdinand de Labatut, Bergerac
Tél. 05.53.63.24.25

232253

BERGERAC

Odette et Corentin LE BORGNE, ses cousins,
Gérard DUVERDIER, son filleul, ainsi que toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Jacqueline FEYDIT

dans sa 88ème année.

La cérémonie civile sera célébrée **le mardi 12 mars 2024, à 11 h 45** au crématorium de Bergerac.
Selon la volonté du défunt, ni fleurs ni plaques ni couronnes.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PFG Services funéraires,
73, rue Neuve-d'Argenson, Bergerac,
tél. 05.53.27.14.27.

232115

ARVEYRES
SAINT-CRICQ-CHALOSSE

Ses enfants et petits-enfants ont l'immense tristesse de vous faire part du décès de

Mme Christiane DUTOYA
née COUSY,

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mercredi 13 mars 2024, à 10 heures** en l'église de Saint-Cricq-Chalosse.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

232185

BERGERAC

Nadine et Grégoire CARRASCAL sa fille et son gendre
Frédéric et Karine MESPLEDE son fils et sa belle-fille ainsi que leurs enfants
ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Henri MESPLEDE

survenu à l'âge de 91 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mercredi 13 mars 2024, à 9 h 30** en l'église de la Madeleine de Bergerac suivie d'un recueillement au crématorium de cette même commune à 11h45.
Henri Mesplede repose à l'Ehpad de La Madeleine. Les visites sont possibles.
Cet avis tient lieu de faire-part.
La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

Pompes funèbres CONCHOU
53 Av Pasteur 24100 BERGERAC
06-99-42-35-03

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

Modification simplifiée n°2

1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018
Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification simplifiée n°2 du PLUi approuvée en conseil communautaire le 18 avril 2024

Avril 2024

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

SOMMAIRE

I. NOTE LIMINAIRE _____ 4

I.1. Objet de la modification simplifiée _____ 4

I.2. La procédure de modification simplifiée _____ 4

II. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi _____ 5

II.1. L'erreur matérielle _____ 5

II.2. L'ajout d'un libellé au règlement du secteur NTh1 _____ 6

III. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE _____ 8

IV. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE _____ 9

V. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE _____ 9

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

I. NOTE LIMINAIRE

I.1. Objet de la modification simplifiée

La communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson a approuvé par délibération en date du 27 septembre 2018 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant SCOT.

Une 1ère modification simplifiée a été approuvée le 20 juin 2023.

La communauté de communes a engagé la modification simplifiée n°2 du PLUi ayant pour objets :

- **La rectification d'une erreur matérielle dans le règlement relatif à un secteur de zone NT**
- **L'ajout au règlement d'un libellé concernant ce même secteur**

I.2. La procédure de modification simplifiée

Article L153-36 du code de l'Urbanisme :

« … Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque […] le Président décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

(Modification de droit commun)

Article L153-41 du code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par […] le Président lorsqu'il a pour effet :

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

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

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

(Modification simplifiée -Articles L153-45 à L153-48)

Article L153-45 du code de l'Urbanisme :

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.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Article L153-47 du code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont **mis à disposition du public pendant un mois,** dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
A l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-48 du code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

II. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi

II.1. L'erreur matérielle

Lors de la modification simplifiée n°1, des coquilles se sont glissées dans la rédaction du règlement concernant l'ajout d'un secteur de zone (NTh1).

Le secteur NTh1, créé dans le cadre de la modification simplifiée n°1, est en effet, comme l'indique son appellation, un sous-secteur du secteur NTh.

Or par erreur dans l'article NT.2 du règlement, le secteur NTh1 a été accolé avec le secteur NThl au lieu du secteur NTh, comme il se devait de l'être.

Pour rappel le secteur NThl autorise les habitations légères de loisirs et le secteur NTh autorise en outre les constructions nouvelles.

La modification simplifiée n°2 consiste à rectifier cette erreur matérielle.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Zone NT – PLUi actuel - Rappel
Caractère de la zone **....** **La zone NT recouvre :** zones de loisirs, espace de nature (Saint-Antoine, Bonneville), parc de chasse (Saint-Rémy-sur-Lidoire), parc de promenade (Vélines), parcours de golf (Saint-Méard), motocross (Minzac) Elle comprend différents secteurs de zone, qui répondent aux caractéristiques de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme et constituent ainsi des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL). - secteur NTc, correspondant à des terrains de campings - secteur NTl, base de loisirs du lac de Gurson **- secteur NThl,** dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant des habitations légères de loisirs **- Secteurs NTh et NTh1**, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve et NTh1 (Villefranche-de-Lonchat~~s~~) ...
Article NT.2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, sont limitativement admises, **Dans le~~s~~ secteur~~s~~ NThl ~~et NTh1~~** - Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, …) - L'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et d'accueil touristique. - L'aménagement de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôte, équipements associés). - Les annexes des constructions autorisées dans la zone - Les locaux techniques, les blocs sanitaires. - Les aires de jeux et de sports. - La création de terrasses et d'aménagements extérieurs. **Dans les secteurs NTh et NTh1** Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NThl listées ci-dessus : - Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, maison de gardien) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Les modifications au titre de l'erreur matérielle sont portées en rouge dans l'encart ci-dessus.

II.2. L'ajout d'un libellé au règlement du secteur NTh1

Le secteur de zone NTh1 concerne le projet de parc animalier de Villefranche-de-Lonchat.

Dès l'élaboration du PLUi, ce projet de parc de loisirs à Villefranche-de-Lonchat a été identifié et listé dans les zones de projets.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Ainsi le rapport de présentation du PLUI (2e partie), page 80, (ainsi que le dossier transmis à la CDPENAF en avril 2017, p 58) notifie :
« *La zone NT du projet de parc de loisirs situé à Villefranche-de-Lonchat […]*
Le secteur NTh (devenu NTh1 après la modification simplifiée n°1) *a vocation à accueillir une nouvelle construction abritant restaurant, magasin, salle de réception ; ainsi que boxes à chevaux et annexes techniques*. »

Ces occupations du sol attendues n'ont pas été portées au PLUi approuvé en 2018, dans le cadre du règlement de la zone dédiée, comme cela aurait dû être le cas.

La modification simplifiée n°1 approuvée en juin 2023 a porté création d'un secteur Nth1 spécifique au parc animalier de Villefranche-de-Lonchat, autorisant une emprise au sol plus importante au sein des secteurs de zone NT du parc animalier, sans modification de leur délimitation.
En revanche, les précisions attendues concernant les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NTh1 n'ont à nouveau pas été portées.

La modification simplifié n°2 vise à apporter les précisions nécessaires concernant les occupations du sol autorisées dans le secteur NTh1.

Le règlement est ainsi modifié comme suit :

Zone NT – PLUi actuel	Zone NT - Modification simplifiée n°2 du PLUi
Caractère de la zone **....** **La zone NT recouvre :** zones de loisirs, espace de nature (Saint-Antoine, Bonneville), parc de chasse (Saint-Rémy-sur-Lidoire), parc de promenade (Vélines), parcours de golf (Saint-Méard), motocross (Minzac). **- Secteurs NTh et NTh1**, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve **et NTh1** (Villefranche-de-Lonchats**)**	**Caractère de la zone** **....** **La zone NT recouvre :** zones de loisirs, espace de nature (Saint-Antoine, Bonneville), parc de chasse (Saint-Rémy-sur-Lidoire), **parc animalier (Villefranche-de-Lonchat)**, parc de promenade (Vélines), parcours de golf (Saint-Méard), motocross (Minzac) **- Secteurs NTh et NTh1**, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve. ~~**et NTh1** (Villefranche-de-Lonchats**)**~~
Article NT.2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, sont limitativement admises, **Dans les secteurs NThl et NTh1** - Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, …) - L'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et d'accueil touristique.	**Article NT.2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, sont limitativement admises, **Dans le secteur NThl** - Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, …) - L'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et d'accueil touristique.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

- L'aménagement de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôte, équipements associés). - Les annexes des constructions autorisées dans la zone - Les locaux techniques, les blocs sanitaires. - Les aires de jeux et de sports. - La création de terrasses et d'aménagements extérieurs. **Dans le secteur NTh** Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NThl listées ci-dessus : - Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, maison de gardien) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.	- L'aménagement de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôte, équipements associés). - Les annexes des constructions autorisées dans la zone - Les locaux techniques, les blocs sanitaires. - Les aires de jeux et de sports. - La création de terrasses et d'aménagements extérieurs. **Dans les secteurs NTh et NTh1** Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NThl listées ci-dessus : - Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, maison de gardien) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants. **- et uniquement dans le secteur NTh1, sont admises en plus,** les constructions nouvelles (restaurant, boutique, bureau d'accueil) strictement liées à l'activité.

III. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée, comme précisé aux articles L151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme, portant distinction de la révision et de la modification (de droit commune et simplifiée), respecte les critères suivants :

☛ Ne pas modifier les orientations définies dans le PADD

La modification respecte les orientations d'aménagement déclinées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont présidé à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme et qui demeurent inchangées.

☛ Ne pas avoir pour effet de réduire

- un espace boisé classé,
- une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification simplifiée ne modifie pas l'équilibre entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles. Elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé.

☛ Ne pas comporter de graves risques de nuisances

La modification simplifiée proposée n'est pas de nature à générer des risques de nuisances.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

La modification simplifiée du PLUi est donc conforme aux prescriptions des articles L-151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme.

IV. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée du PLUi est compatible avec :

- les lois d'aménagement et d'Urbanisme
Par sa nature et son caractère limité, la modification respecte les lois d'aménagement et d'urbanisme actuellement en vigueur ainsi que l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

- les Servitudes d'Utilité Publique
La modification du PLUi respecte les servitudes d'utilité publique figurant au dossier de PLUi approuvé.

- les Projets d'Intérêt Général
La communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson n'est pas concernée par la mise en œuvre d'un Projet d'Intérêt Général.

V. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1 – Composition du dossier

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Le présent rapport de présentation
- Le règlement de la zone NT

2 – Suivi de la procédure

Le projet de modification simplifiée est notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme.
Il sera ensuite mis à disposition du public, accompagné, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire pour adoption du projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Modification simplifiée n°2 de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

REGISTRE

D'OBSERVATIONS

MIS A DISPOSITION A LA CDC DE VILLEFRANCHE DE LONCHAT

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

FEUILLET DE CLOTURE

Le 18/04/2024 à 17h15

le délai de mise à disposition étant expiré, je soussigné Thierry BOIDÉ, déclare clos le registre d'observations qui a été mis à disposition du public pendant 32 jours consécutifs, du 18/03/2024 au 18/04/2024.

Les observations consignées au registre sont au nombre de : 0

de la page n° — à la page n° —

En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

Le Président

Communauté de Communes

Thierry BOIDÉ

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

Modification simplifiée n°2

5- REGLEMENT D'URBANISME

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27 septembre 2018
Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée en conseil communautaire le 19 juin 2023

Modification simplifiée n°2 du PLUi approuvée en conseil communautaire le 18 avril 2024

Avril 2024

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Cabinet NOEL – GEREA

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES ***4***

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ***8***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 9

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 13

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 17

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 21

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT 23

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY 25

TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ***28***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 29

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy 33

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU 36

TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE ***37***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 38

TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ***42***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP 43

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 45

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NT 49

ANNEXES ***53***

PREAMBULE - DEFINITIONS 54

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 à L.123-20 ainsi que R 123.1 à R 123.14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

1°- Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du code de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R 111-1 dudit code. Les dispositions des articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 restent applicables.

Les articles suivants restent applicables au PLUi :

Art R 111-2 *; Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art R 111-4 ; *Le projet peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Art R 111-26 (Ex R111-15) ; *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par sa situation, son importance ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Art R 111-27 (Ex R111-21); *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

2°- Outre les dispositions ci-dessus sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :

- Conformément aux dispositions de l'article L 522-5 du code du patrimoine,

les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L 531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application des articles L.341.5 et suivants du Code Forestier. En application de l'article R.421.3.1 du Code de l'Urbanisme, la décision d'autorisation de défricher est une pièce constructive du dossier de demande de permis de construire.

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

- Conformément aux articles L.134.5 et suivants du Code forestier, dans le cadre

de la lutte contre les incendies, le débroussaillement, à la charge du propriétaire, est obligatoire *« aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres (le maire peut porter cette obligation à 100 mètres) ; aux abords des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie » (*articles L.134.6 du Code forestier).

- Les dispositions du code de l'environnement relatives aux eaux pluviales.

3°- S'ajoutent sur la totalité du territoire communal, aux règles propres au Plan local d'urbanisme, des prescriptions complémentaires, concernant les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe "tableau des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

1) **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, sont au nombre de 6 :

Zone UA : zone centrale du bourg et noyaux bâtis anciens denses.
Zone UB (et **UBa) :** zone d'extension du centre bourg situé dans le périmètre d'assainissement collectif
Zone UC : zone d'extension du centre bourg ou écarts en assainissement non collectif.
Zone UY : zone dédiée aux activités commerciales, artisanales ou industrielles, et secteurs **UYr** (Réaux), **UYé** (écopôle), **UYg (**activités liées aux carrières).
Zone UT : zone à vocation touristique
Zone UE : zone à vocation d'équipements

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

2) **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III :

Zone 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat (indicée a, b ou c selon caractéristiques).
Zone 1AUY : zone à urbaniser à vocation d'activités.
Zone 2AU : réserve foncière (non équipée)
Zone 2AUy : réserve foncière (non équipée) à vocation d'activités
Zone 2AUt : réserve foncière à vocation touristique et de loisirs

3) **Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV :

Zone A : à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**, secteurs At et At1** : à vocation d'accueil touristique et de loisirs lié à l'activité agricole et **secteur Ah** : lié à une activité d'équithérapie.

4) Les **zones naturelles ou forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V :

Zone NP : zone naturelle de stricte protection.

Zone N : zone naturelle, équipée ou non, dont le caractère naturel doit être protégé. Elle comprend les secteurs suivants :
- **Nh**, secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), pouvant permettre la réalisation de quelques constructions complémentaires.
- Nhs : sédentarisation des gens du voyage (commune de Saint-Vivien)
- Ne : équipements communaux (cimetières, terrains de jeux, de sports et loisirs)
- Ns : constructions et installations liées aux stations d'épuration
- Na : aérodrome (commune de Fougueyrolles)
- **Nc** : pension pour chevaux (commune de Villefranche-de-Lonchat)
- Ng : activité d'extraction de matériaux et équipements liés
- Ny : secteur lié à une activité industrielle située en zone naturelle ou à risque (communes de Fougueyrolles, Lamothe-Montravel, Saint-Antoine-de-Breuilh).

Zone NT : zone à vocation de loisirs et de tourisme, et secteurs :
- **NTc,** correspondant à des terrains de campings
- **NTl,** base de loisirs du lac de Gurson
- **NThl,** dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant des habitations légères de loisirs
- **NTh et NTh1**, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve
- **NgT**, zone de carrière à vocation future d'accueil de loisirs

Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent :

- Les terrains classés en **espaces boisés à conserver**, à protéger ou à créer conformément aux articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

- **Les éléments de patrimoine (paysage, quartiers, monuments, …) à protéger** (article L151-19 du code de l'urbanisme), à mettre en valeur ou à requalifier : le document graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier de PLUi. Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- **Les éléments de patrimoine végétal identifiés (boisements, arbres, haies, mares) à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme)** pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Les structures végétales existantes identifiées doivent être préservées. Les travaux d'entretien courant de ces éléments sont admis, dès lors qu'ils ne conduisent pas à leur arrachage et n'altèrent pas la structure du paysage.

- **Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N** dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site (article L151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme).

- **Un figuré indiquant les limites de la bande d'inconstructibilité** aux abords de la RD 936 et déviation (articles L.111-6 et L.111-8 - anciennement L.111-1-4 - du Code de l'urbanisme).

- Une trame spécifique pour les secteurs soumis à des **risques identifiés dans le cadre du Plan de Prévention du Risque inondation.** Le PPRI est une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

- Un report de la SUP relative aux canalisations haute-pression GRT Gaz.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

ARTICLE 5 - PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises aux articles R.421-26 à R421-29 du code de l'urbanisme.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS GENERALES

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION A l'IDENTIQUE APRES SINISTRE

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée sur l'ensemble du territoire communal dès lors que le projet respecte les servitudes d'utilité publique (notamment les Plans de Prévention des Risques) et que la reconstruction intervient dans un délai de 10 ans à compter de la date du sinistre.

ARTICLE 8 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Tout terrassement ou modification du sol (creusement de cave, de piscine, de mare ou d'étang) situé dans les zones archéologiques repérées sur le document graphique seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie. En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée.

ARTICLE 9 - RAPPEL DE LA PROCEDURE

1) L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (cf. art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme et délibération du Conseil Municipal).

2) Les travaux, installations et aménagements listés aux articles R.421-19 à R421-22 du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis d'aménager.

3) Les installations, aménagements et travaux désignés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ZONE URBAINE D'HABITATIONS, DE COMMERCES ET DE SERVICES

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Elle recouvre les zones centrales des bourgs et noyaux bâtis anciens denses (centre bourg et hameaux anciens les plus importants).

Elle a vocation à accueillir des habitations, des commerces, des services et des équipements complémentaires à l'habitat.
L'objectif est de pérenniser la morphologie propre au centre, de promouvoir une certaine densité bâtie et de conserver en la renforçant l'activité centrale, l'habitat, le logement et le commerce de proximité.

Deux petits secteurs de zone UA (hameaux de Saint-Aulaye et des Laurents sur Saint-Antoine-de-Breuilh) sont localisés en risque inondation identifié au plan, et soumis à ce titre aux prescriptions réglementaires du PPRI.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de toute nature.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement isolé (supérieur à 3 mois) des caravanes, ou mobile home,
- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel, les installations classées ne respectant pas les conditions énoncées à l'article UA.2,
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées à l'article UA.2.

ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme,

- Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- Sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh, les équipements et constructions directement liées à l'exploitation du terrain de camping de Saint-Aulaye.

Dans le domaine public ferroviaire, les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines étanches raccordées au réseau collectif d'assainissement, par le biais d'un regard de branchement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau d'assainissement collectif et conforme au schéma d'assainissement.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

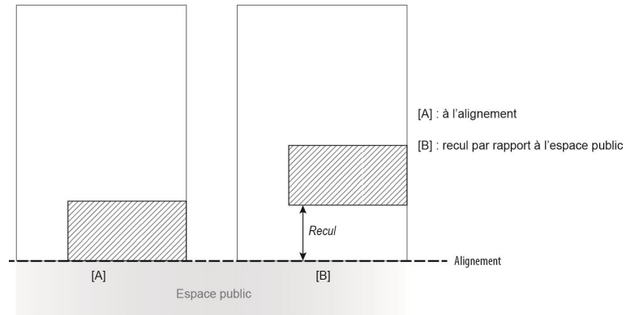
Non réglementé.

ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Quand les constructions sont en ordre continu ou semi-continu :
Toute construction doit être implantée en limite de voie publique ou à l'alignement des constructions existantes pour maintenir une cohérence avec le bâti existant. L'alignement pourra être matérialisé par un mur de clôture.

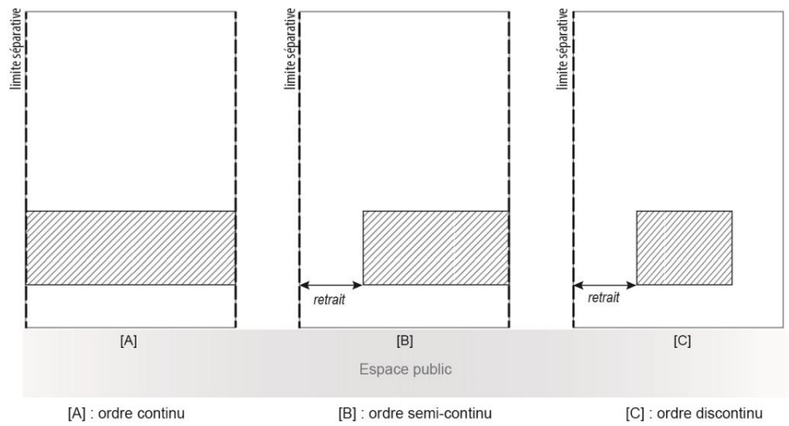
Quand les constructions sont en ordre discontinu :
Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de la limite du domaine public.

Des implantations autres sont possibles :
- pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de l'alignement ou lorsque la construction jouxte un ou des bâtiments existants,
- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes non habitables tels que garage, remise, dépôt...,
- lorsque la construction est édifiée sur un terrain ne disposant pas d'une façade sur rue, ou sur un terrain, où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale.



ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en retrait, une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée.



Les distances d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 m des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM

Définition : La hauteur est la différence de niveau avec le sol naturel avant terrassement. Elle est calculée à l'égout du toit.
Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur d'une construction est limitée à **R+2+ combles** (sous réserve de la continuité du bâti, c'est à dire dans le respect de la hauteur moyenne des constructions limitrophes).

La hauteur des annexes non intégrées à la construction principale est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas être de nature, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Elles doivent tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation que leur volume et leur aspect.

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé. Les projets de constructions ou de modifications de constructions conçus dans cette optique peuvent déroger aux prescriptions ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Il est recommandé de se reporter au **cahier de recommandations architecturales et paysagères** réalisé par le CAUE**.**

Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments d'architecture traditionnelle ancienne

- Toitures
Conserver les volumes d'origine et les matériaux de couverture existants, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice. Des matériaux de même nature seront employés pour les travaux de restauration, ainsi que pour les extensions.

- Façades
Conserver ou retrouver le traitement originel des façades.

Dans le cadre d'une extension, une harmonie dans le traitement des façades devra être trouvée.

- Ouvertures et fermetures
Les teintes des enduits et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

Constructions neuves d'architecture traditionnelle

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.
Le volume des constructions sera simple.

Toitures
Les couvertures en tuile canal, romane ou similaire devront respecter une pente comprise entre 20% et 45%.
Les couvertures à forte pente (type périgourdine) devront respecter une pente supérieure à 120%.
Les tuiles seront plates ou similaires.

Les tuiles seront de couleur terre cuite non vernissée.

Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :
- pour les restaurations ou extensions de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. Les capteurs d'énergie solaires devront être intégrés à la pente de la toiture.
- pour des constructions publiques.
- pour des annexes de constructions ou vérandas.

Façades
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.
Les enduits seront de teinte claire, du ton « pierre locale ».

Bâtiments annexes

Ils pourront être traités différemment du bâtiment principal dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Construction contemporaine

Les constructions neuves d'expression architecturale contemporaine de qualité pourront s'affranchir de la typologie et des matériaux traditionnels.

Bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :
- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- tôle galvanisée employée à nu,

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Leur hauteur **ne pourra dépasser 2 m de hauteur.**

Elles seront constituées soit :
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de **2 m de hauteur.**
- d'un mur bahut de 1m maximum, surmonté d'une partie en claire-voie.
- elles pourront être traitées en haie vive, en privilégiant les essences locales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.

Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent. Elles doivent être implantées à l'alignement.

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement, sauf en cas de réhabilitation d'un bâti ancien vacant ou par changement de destination en vue de la création d'un logement.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ZONE URBAINE D'HABITATIONS, DE COMMERCES ET DE SERVICES

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UB est située à l'intérieur du périmètre relevant de l'assainissement collectif. Elle est couverte en grande partie par le réseau d'assainissement collectif.

La zone est constituée d'un tissu bâti composé de bâtis anciens et d'un bâti récent sous la forme de constructions individuelles.

Au sein de la zone UB, l'objectif est de permettre le « remplissage » des espaces non bâtis et une certaine densification de la zone compte tenu de son rôle de confortement du bourg.

La zone UB comprend un secteur UBa qui admet une plus forte densité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de toute nature.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement isolé (supérieur à 3 mois) des caravanes, ou mobile home,
- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel, les installations classées ne respectant pas les conditions énoncées à l'article UB.2,
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées à l'article UB.2.

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

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.

<u>Dans le domaine public ferroviaire,</u> les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines étanches raccordées au réseau collectif d'assainissement, par le biais d'un regard de branchement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

<u>Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées</u>

Lorsque le schéma d'assainissement prévoit une zone d'assainissement collectif et que le réseau public n'est pas mis en place, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur et au contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau d'assainissement collectif, dès sa mise en place.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

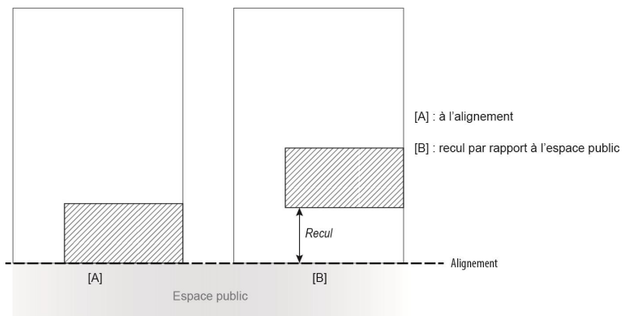
Non réglementé.

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de la limite du domaine public.

Un recul du portail de 5 m pourra être imposé selon la largeur de la voie et l'intensité de la circulation pour éviter au véhicule de stationner sur la voirie (« parking de midi »).

Des implantations autres sont possibles :
- pour poursuivre des alignements dans la continuité de façades existantes,
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants,
- le long des voies créées dans des opérations de lotissements ou d'ensembles de logements pour une meilleure adaptation au plan de masse de l'opération.

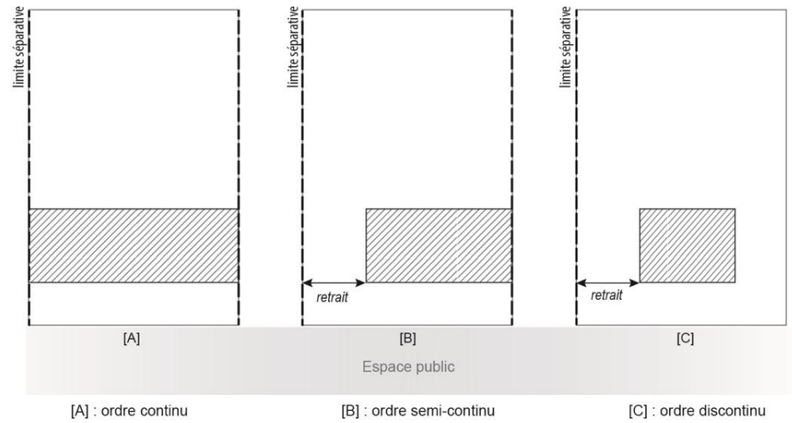


Dispositions spécifiques à la RD 936 :
Les constructions devront respecter au regard de l'axe de la voie RD.936 le recul porté au plan de zonage.
Ce recul ne concerne pas :
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en retrait, une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée.



Les distances d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 m des limites séparatives.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions n'est pas à usage d'habitation ou, lorsqu'il s'agit d'annexe à la construction principale.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder 60% de la surface du terrain.
Dans le secteur UBa, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM

Définition : La hauteur est la différence de niveau avec le sol naturel avant terrassement. Elle est calculée à l'égout du toit.
Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur d'une construction est limitée à **R+1+combles.**
La hauteur des annexes non intégrées à la construction principale est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas être de nature, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Elles doivent tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation que leurs volumes et leur aspect.

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé. Les projets de constructions ou de modifications de constructions conçus dans cette optique peuvent déroger aux prescriptions ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Il est recommandé de se reporter au cahier **de recommandations architecturales et paysagères** réalisé par le CAUE.

Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments d'architecture traditionnelle ancienne

- Toitures
Conserver les volumes d'origine et les matériaux de couverture existants, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice. Des matériaux de même nature seront employés pour les travaux de restauration, ainsi que pour les extensions.

- Façades
Conserver ou retrouver le traitement originel des façades.
Dans le cadre d'une extension, une harmonie dans le traitement des façades devra être trouvée.

- Ouvertures et fermetures
Les teintes des enduits et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

Constructions neuves d'architecture traditionnelle

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.
Le volume des constructions sera simple.

Toitures
Les couvertures en tuile canal, romane ou similaire devront respecter une pente comprise entre 20% et 45%.
Les couvertures à forte pente (type périgourdine) devront respecter une pente supérieure à 120%.
Les tuiles seront plates ou similaires.

Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :
- pour les restaurations ou extensions de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. Les capteurs d'énergie solaires devront être intégrés à la pente de la toiture.
- pour des constructions publiques.
- pour des annexes de constructions ou vérandas.

Façades
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.
Les enduits seront de teinte claire, du ton « pierre locale ».

Bâtiments annexes

Ils pourront être traités différemment du bâtiment principal dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Construction contemporaine

Les constructions neuves d'expression architecturale contemporaine de qualité pourront s'affranchir de la typologie et des matériaux traditionnels.

Bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :
- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Clôtures sur voies (publiques ou privées)
Leur hauteur ne pourra dépasser 1,60 m de hauteur.
Elles seront constituées soit :
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de **1,60 m de hauteur.**
- d'un mur bahut de 0,80 m maximum, surmonté d'une partie en claire-voie.
- elles pourront être traitées en haie vive, en privilégiant les essences locales.

Clôtures en limites séparatives
Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres.

Les murs pleins d'une hauteur de 2 mètres ne sont pas autorisés.

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement nouveau.
Pour les autres usages, une place de stationnement par tranches de 50 m^2 de surface de plancher de la construction.

Pour les équipements sportifs ou ceux accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Les aires de stationnement (en extérieur) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.
Pour les plantations les essences locales seront privilégiées.

Le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE constituera un document de référence.
Par ailleurs, la DRAS conseille une diversification des plantations afin de limiter les effets sur la santé pour les populations sensibles en diminuant l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, etc.
Il est recommandé de consulter le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http://www.pollens.fr/accueil.php.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

ZONE URBAINE A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Elle correspond à une zone d'extension du centre bourg ou écarts en assainissement non collectif. Ces zones s'appuient sur des noyaux bâtis anciens ou sont des quartiers d'habitat plus récents déjà existants.

Les zones urbaines sont délimitées de manière prioritaire à l'intérieur de leur enveloppe actuelle, par densification entre des parcelles bâties ou lien entre secteurs construits ; ou extensions limitées.

De petits secteurs de zone UC sont localisés en risque inondation identifié au plan, et soumis à ce titre aux prescriptions réglementaires du PPRI.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de toute nature.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement isolé (supérieur à 3 mois) des caravanes, ou mobile home,
- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel, les installations classées ne respectant pas les conditions énoncées à l'article UC.2,
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées à l'article UC.2.

ARTICLE UC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.

<u>Dans le domaine public ferroviaire,</u> les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines étanches raccordées au réseau collectif d'assainissement, par le biais d'un regard de branchement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau d'assainissement collectif et conforme au schéma d'assainissement.

3) Eaux pluviales

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

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

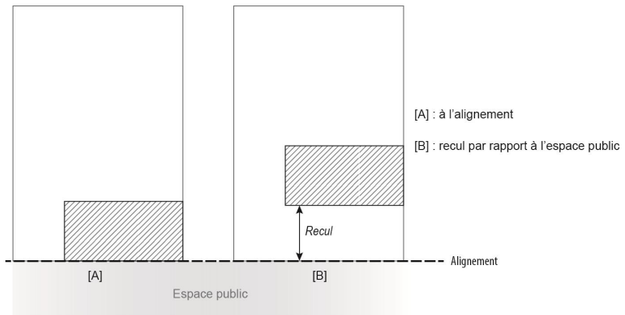
Non réglementé.

ARTICLE UC.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de la limite du domaine public.

Un recul du portail de 5 m pourra être imposé selon la largeur de la voie et l'intensité de la circulation pour éviter au véhicule de stationner sur la voirie (« parking de midi »).

Des implantations autres sont possibles :
- pour poursuivre des alignements dans la continuité de façades existantes,
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants,
- le long des voies créées dans des opérations de lotissements ou d'ensembles de logements pour une meilleure adaptation au plan de masse de l'opération.



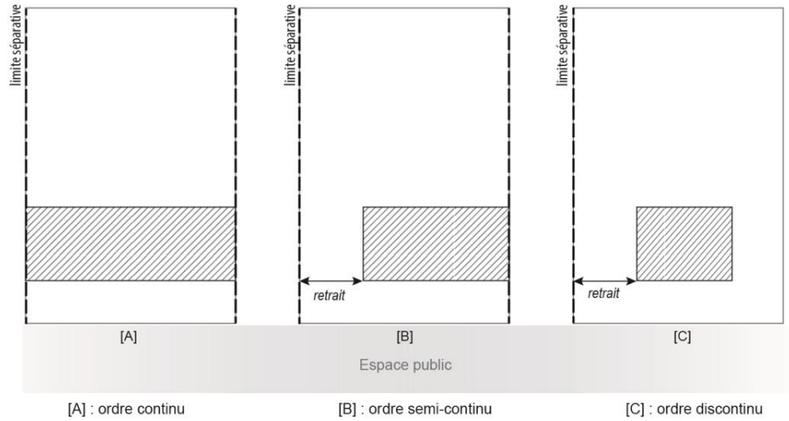
Dispositions spécifiques à la RD 936 :
Les constructions devront respecter au regard de l'axe de la voie RD.936 le recul porté au plan de zonage.

Ce recul ne concerne pas :
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE UC.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en retrait, une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée.



Les distances d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 m des limites séparatives.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions n'est pas à usage d'habitation ou, lorsqu'il s'agit d'annexe à la construction principale.

ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder **40% de la surface du terrain.**

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

ARTICLE UC.10 - HAUTEUR MAXIMUM

Définition : La hauteur est la différence de niveau avec le sol naturel avant terrassement. Elle est calculée à l'égout du toit.
Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur d'une construction est limitée à **R+1+combles.**
La hauteur des annexes non intégrées à la construction principale est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas être de nature, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Elles doivent tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation que leurs volumes et leur aspect.

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé. Les projets de constructions ou de modifications de constructions conçus dans cette optique peuvent déroger aux prescriptions ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Il est recommandé de se reporter au **cahier de recommandations architecturales et paysagères** réalisé par le CAUE.

Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments d'architecture traditionnelle ancienne

- Toitures
Conserver les volumes d'origine et les matériaux de couverture existants, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice. Des matériaux de même nature seront employés pour les travaux de restauration, ainsi que pour les extensions.

- Façades
Conserver ou retrouver le traitement originel des façades.
Dans le cadre d'une extension, une harmonie dans le traitement des façades devra être trouvée.

- Ouvertures et fermetures
Les teintes des enduits et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

Constructions neuves d'architecture traditionnelle

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.
Le volume des constructions sera simple.

Toitures
Les couvertures en tuile canal, romane ou similaire devront respecter une pente comprise entre 20% et 45%.
Les couvertures à forte pente (type périgourdine) devront respecter une pente supérieure à 120%.
Les tuiles seront plates ou similaires.

Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :
- pour les restaurations ou extensions de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. Les capteurs d'énergie solaires devront être intégrés à la pente de la toiture.
- pour des constructions publiques.
- pour des annexes de constructions ou vérandas.

Bâtiments annexes

Ils pourront être traités différemment du bâtiment principal dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Construction contemporaine

Les constructions neuves d'expression architecturale contemporaine de qualité pourront s'affranchir de la typologie et des matériaux traditionnels.

Bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :
- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Clôtures sur voies (publiques ou privées)
Leur hauteur ne pourra dépasser 1,60 m de hauteur.
Elles seront constituées soit :
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de **1,60 m de hauteur.**
- d'un mur bahut de 0,80 m maximum, surmonté d'une partie en claire-voie.
- elles pourront être traitées en haie vive, en privilégiant les essences locales.

Clôtures en limites séparatives
Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.

ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement nouveau.
Pour les autres usages, une place de stationnement par tranches de 50 m^2 de surface de plancher de la construction.

Pour les équipements sportifs ou ceux accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
Les aires de stationnement (en extérieur) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.
Pour les plantations les essences locales seront privilégiées.

Le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE constituera un document de référence.
Par ailleurs, la DRAS conseille une diversification des plantations afin de limiter les effets sur la santé pour les populations sensibles en diminuant l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, etc.
Il est recommandé de consulter le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http://www.pollens.fr/accueil.php.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

ZONE URBAINE AFFECTEE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone spécifique à vocation d'équipements (scolaires, sportifs, culturels, hospitaliers, et de santé - maisons de retraites, EHPAD …), cimetières et autres équipements communaux au sens large.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de toute nature.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement isolé (supérieur à 3 mois) des caravanes, ou mobile home,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel, les installations classées
- Les constructions à usage d'habitation ne respectant pas les conditions énoncées à l'article UE.2.
- Les affouillements et exhaussements de sol

ARTICLE UE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au gardiennage des équipements de la zone.
- Les entrepôts à condition d'être liés aux équipements présents dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sols qui sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques

Dans le domaine public ferroviaire, les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines étanches raccordées au réseau collectif d'assainissement, par le biais d'un regard de branchement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif, toute construction sera équipée d'un système d'assainissement conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur.

3) Eaux pluviales

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

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de la limite du domaine public.
Des implantations autres sont possibles pour poursuivre des alignements dans la continuité de façades existantes

ARTICLE UE.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en retrait, une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UE.10 - HAUTEUR MAXIMUM

Non règlementé.

ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UE.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les équipements sportifs ou ceux accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au quart de la dite capacité.

ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
Les aires de stationnement (en extérieur) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.
Pour les plantations les essences locales seront privilégiées.

Le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE constituera un document de référence.
Par ailleurs, la DRAS conseille une diversification des plantations afin de limiter les effets sur la santé pour les populations sensibles en diminuant l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, etc.
Il est recommandé de consulter le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http://www.pollens.fr/accueil.php.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

ZONE URBAINE AFFECTEE AU TOURISME

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone spécifique à vocation touristique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de toute nature.
- Les terrains de camping,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel, les installations classées
- Les constructions à usage d'habitation ne respectant pas les conditions énoncées à l'article UT.2.
- Les affouillements et exhaussements de sol

ARTICLE UT.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'hébergement hôtelier, à l'accueil touristique, à l'activité touristique.
- Les bâtiments annexes liés aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au gardiennage des équipements de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols qui sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UT.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines étanches raccordées au réseau collectif d'assainissement, par le biais d'un regard de branchement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif, toute construction sera équipée d'un système d'assainissement conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur.

3) Eaux pluviales

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

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UT.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UT.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de la limite du domaine public.
Des implantations autres sont possibles pour poursuivre des alignements dans la continuité de façades existantes.

ARTICLE UT.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en retrait, une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UT.9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UT.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.
La règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

ARTICLE UT.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UT.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les équipements accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations.

ARTICLE UT.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
Les aires de stationnement (en extérieur) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.
Pour les plantations les essences locales seront privilégiées.

Le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE constituera un document de référence.
Par ailleurs, la DRAS conseille une diversification des plantations afin de limiter les effets sur la santé pour les populations sensibles en diminuant l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, etc. Il est recommandé de consulter le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique :
http://www.pollens.fr/accueil.php.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

ZONE URBAINE AFFECTEE AUX ACTIVITES

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

La vocation de la zone est l'accueil spécifique de constructions et installations à usage d'activités commerciales et de services, artisanales ou industrielles, ainsi qu'à leurs services annexes, entrepôts et stationnements.

La zone UY comprend trois secteurs :
- un secteur UYé, concernant le site de l'écopôle de Vélines,
- un secteur UYr, concernant la zone des Réaux
- un secteur UYg concernant les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de la gravière de Lamothe –Montravel.

Un petit secteur de zone UY (fromagerie de Saint-Antoine-de-Breuilh) est localisée en risque inondation identifié au plan, et soumise à ce titre aux prescriptions réglementaires du PPRI.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé des caravanes, de mobile home,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, sauf dans le secteur UYg, qui est délimité suivant les dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 11 Octobre 2002.

- Dans le secteur UYr, les professions médicales présentes (ou pouvant trouver place) dans la maison de santé implantée sur la zone.

ARTICLE UY.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation économique de la zone, en dehors de celles mentionnées à l'article UY1 :

- les constructions à usage professionnel ou d'accueil du public, pour satisfaire aux besoins de l'activité économique
- les installations classées
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité, destinées au logement de l'exploitant et des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone.

- Les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation existantes tels que garages, remises, abris.
- Les affouillements et exhaussements du sol, qui sont nécessaires pour des raisons techniques de construction.
- les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont panneaux photovoltaïques).

Dans le domaine public ferroviaire, les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Dans le secteur UYé,
Les opérations comprenant activités artisanales, bureaux, habitat et entrepôts, telles que prévues dans le cadre du projet « Ecopôle ». Un bâtiment intégrant un méthaniseur peut également être autorisé.

Dans le secteur UYg,
Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la carrière, y compris les installations classées, sous réserve du respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation et des dispositions du règlement du PPRI.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UY.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau.

En cas d'absence de réseau ou d'interdiction de rejet dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Les eaux usées des maisons individuelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement ou en l'absence de réseau, comporter un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UY.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UY.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à la limite du domaine public, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies. Une implantation différente peut être admise lorsque le projet de construction prolonge une construction à usage d'activité existante.

Dispositions spécifiques à la RD 936 :
Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la RD 936.
Ce recul ne concerne pas :
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE UY.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieures à 4 mètres.
Les distances d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 4 mètres (ou h/2). Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées. Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

ARTICLE UY.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder **60% de la surface du terrain.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur UYé.

ARTICLE UY.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel avant travaux.
Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités présentant des impératifs techniques spécifiques.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Secteur UYé.
Non réglementé.

ARTICLE UY.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Prescriptions particulières

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :
- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,

- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit,

Clôtures
Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité.
La hauteur totale ne pourra excéder 1,80 mètre ; les murs pleins ne pouvant excéder 0,80 mètre de hauteur.

Les aires de stockage seront implantées à l'arrière des parcelles donnant sur la RD.936.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur UYé.

ARTICLE UY.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour le fonctionnement de l'établissement, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de services, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

Pour l'accueil des clients des activités commerciales, il est exigé une place de stationnement pour 50 m^2 de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur UYé.

ARTICLE UY.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
Les aires de stationnement (en extérieur) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.
Pour les plantations les essences locales seront privilégiées.

Le long de la RD 936
L'espace libéré par le recul sera enherbé et végétalisé :
- bas-côtés de la voie et fossés engazonnés
- bande paysagée (haies végétales, plantations d'arbres de haute tige, massifs fleuris), sur une largeur d'au moins 4 m.
Les essences employées pour les plantations de haute tige seront locales.

Les dépôts de matériaux et stockage dans la bande de recul seront interdits.

Dans le secteur UYg
Les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation devront être réalisées pendant la phase d'exploitation. La remise en état des lieux en fin d'exploitation de la carrière autorisée devra être effectuée en fonction d'un remodelage des terrains et de replantations qui respectent les caractéristiques des espaces naturels environnants.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ZONE A URBANISER

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques, ainsi que les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le respect d'un plan d'ensemble.

La zone 1AU est déclinée en secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, qui présentent une densité différente en fonction de leur proximité avec une zone UA, UB ou UC.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de toute nature.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement isolé (supérieur à 3 mois) des caravanes, ou mobile home,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage industriel, les installations classées ne respectant pas les conditions énoncées à l'article 1AU.2,
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées à l'article 1AU.2.

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
Sont admises en zone 1AU :

- Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes ainsi que les équipements, commerces et services complémentaires à l'habitat,
  - soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
  - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs,
- Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme,
- Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.

Dans tous les cas, les constructions devront s'intégrer dans un schéma d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone 1AU et respecter les orientations d'aménagement préconisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

2) Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines étanches raccordées au réseau collectif d'assainissement, par le biais d'un regard de branchement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif, toute construction sera équipée d'un système d'assainissement conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur.

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

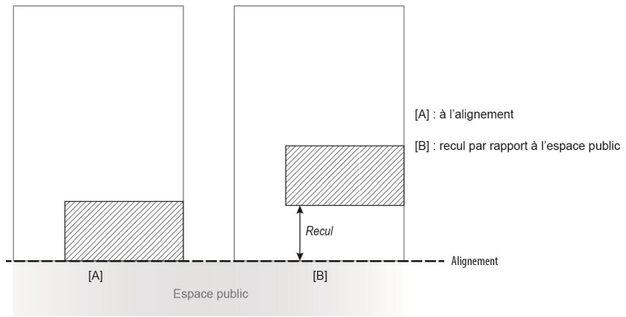
ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

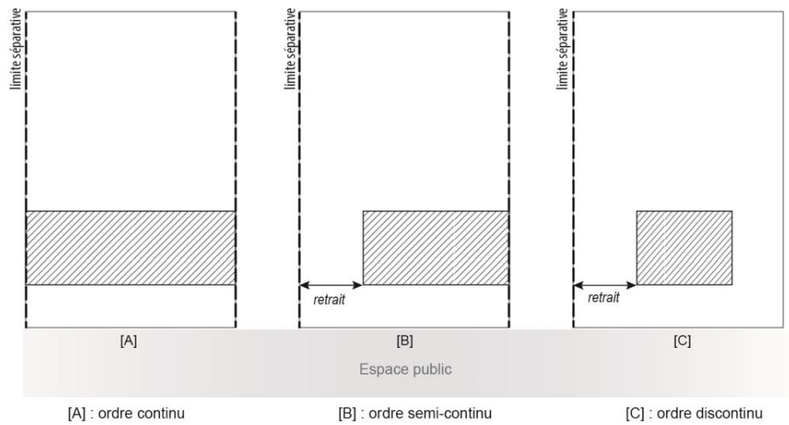
Toute construction ou installation doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de la limite du domaine public. **Un recul du portail de 5 m est par ailleurs imposé.**

Des implantations autres sont possibles :
- pour poursuivre des alignements dans la continuité de façades existantes,
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants,
- le long des voies créées dans des opérations de lotissements ou d'ensembles de logements pour une meilleure adaptation au plan de masse de l'opération.



ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en retrait, une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée.



Les distances d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.
Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 m des limites séparatives.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions n'est pas à usage d'habitation ou, lorsqu'il s'agit d'annexe à la construction principale.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder :
- Secteur 1AUa : non réglementé.
- Secteur 1AUb : **60% de la surface du terrain.**
- Secteur 1AUc : **40% de la surface du terrain.**

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM

Définition : La hauteur est la différence de niveau avec le sol naturel avant terrassement. Elle est calculée à l'égout du toit.
Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur d'une construction est limitée à **R+1+combles.**
La hauteur des annexes non intégrées à la construction principale est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

En zone 1AUa : La hauteur d'une construction est limitée à **R+2+combles.**

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas être de nature, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Elles doivent tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation que leurs volumes et leur aspect.

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé. Les projets de constructions ou de modifications de constructions conçus dans cette optique peuvent déroger aux prescriptions ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Il est recommandé de se reporter au cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE.

Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments d'architecture traditionnelle ancienne

- Toitures
Conserver les volumes d'origine et les matériaux de couverture existants, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice. Des matériaux de même nature seront employés pour les travaux de restauration, ainsi que pour les extensions.

- Façades
Conserver ou retrouver le traitement originel des façades.
Dans le cadre d'une extension, une harmonie dans le traitement des façades devra être trouvée.

- Ouvertures et fermetures
Les teintes des enduits et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

Constructions neuves d'architecture traditionnelle

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.
Le volume des constructions sera simple.

Toitures
Les couvertures en tuile canal, romane ou similaire devront respecter une pente comprise entre 20% et 45%.
Les couvertures à forte pente (type périgourdine) devront respecter une pente supérieure à 120%.
Les tuiles seront plates ou similaires.

Les tuiles seront de couleur terre cuite non vernissée (secteur 1AUa uniquement).

Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :
- pour les restaurations ou extensions de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. Les capteurs d'énergie solaires devront être intégrés à la pente de la toiture.
- pour des constructions publiques.
- pour des annexes de constructions ou vérandas.

Façades
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.
Les enduits seront de teinte claire, du ton « pierre locale ».

Bâtiments annexes

Ils pourront être traités différemment du bâtiment principal dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Construction contemporaine

Les constructions neuves d'expression architecturale contemporaine de qualité pourront s'affranchir de la typologie et des matériaux traditionnels.

Bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :
- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Clôtures sur voies (publiques ou privées)
Leur hauteur ne pourra dépasser 1,60 m de hauteur.
Elles seront constituées soit :
- d'un mur plein d'une hauteur maximale de **1,60 m de hauteur.**
- d'un mur bahut de 0,80 m maximum, surmonté d'une partie en claire-voie.
- elles pourront être traitées en haie vive, en privilégiant les essences locales.

Clôtures en limites séparatives
Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.

Les murs pleins d'une hauteur de 2 mètres ne sont pas autorisés.

ARTICLE 1AU.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement nouveau.
Pour les autres usages, une place de stationnement par tranches de 50 m^2 de surface de plancher de la construction.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Les aires de stationnement (en extérieur) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.
Pour les plantations les essences locales seront privilégiées.

Le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE constituera un document de référence.
Par ailleurs, la DRAS conseille une diversification des plantations afin de limiter les effets sur la santé pour les populations sensibles en diminuant l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, etc.
Il est recommandé de consulter le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : http://www.pollens.fr/accueil.php.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

ZONE A URBANISER AFFECTEE AUX ACTIVITES

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités commerciale, artisanale ou industrielle, ainsi qu'à leurs services annexes, entrepôts et stationnement.
Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques, ainsi que les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existant à la périphérie immédiate de chaque zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le respect d'un plan d'ensemble.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUy.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé des caravanes, de mobile home,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AUy.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol désignées ci-après à condition qu'elles soient réalisées, soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone :
- les constructions lié à l'activité économique (industrielle, artisanale, commerciale ou de bureaux, entrepôts) :
- les installations classées
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité, destinées au logement de l'exploitant et des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone.
- Les bâtiments annexes des constructions à usage d'habitation tels que garages, remises, abris.

Dans tous les cas, les opérations devront s'intégrer dans un schéma d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone 1AU et respecter les orientations d'aménagement préconisées.

- Les affouillements et exhaussements du sol, qui sont nécessaires pour des raisons techniques de construction.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont panneaux photovoltaïques), ainsi que les équipements publics.

Dans le domaine public ferroviaire, les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUy.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUy.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau.

En cas d'absence de réseau ou d'interdiction de rejet dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE 1AUy.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUy.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à la limite du domaine public, à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.
Une implantation différente peut être admise lorsque le projet de construction prolonge une construction à usage d'activité existante.

Dispositions spécifiques à la RD 936 :
Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la RD 936.
Ce recul ne concerne pas :
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE 1AUy.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieures à 4 mètres.
Les distances d'implantation ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.

ARTICLE 1AUy.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 4 mètres (ou h/2). Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées. Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

ARTICLE 1AUy.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne peut excéder **60% de la surface du terrain.**

ARTICLE 1AUy.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel avant travaux.
Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités présentant des impératifs techniques spécifiques.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

ARTICLE 1AUy.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Prescriptions particulières

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.
Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
Les matériaux suivant sont interdits pour un usage extérieur :
- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,

- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit,

Clôtures
Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité.
La hauteur totale ne pourra excéder 1,80 mètres ; les murs pleins ne pouvant excéder 0,80 mètres de hauteur.

Les aires de stockage seront implantées à l'arrière des parcelles donnant sur la RD.936 et la RD.708.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

ARTICLE 1AUy.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour le fonctionnement de l'établissement, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de services, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

Pour l'accueil des clients, il est exigé une place de stationnement pour 50 m^2 de surface de plancher.

ARTICLE 1AUy.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
Les aires de stationnement (en extérieur) doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.
Pour les plantations les essences locales seront privilégiées.

Le long de la RD 936
L'espace libéré par le recul sera enherbé et végétalisé :
- bas-côtés de la voie et fossés engazonnés
- bande paysagée (haies végétales, plantations d'arbres de haute tige, massifs fleuris), sur une largeur d'au moins 4 m.

Les essences employées pour les plantations de haute tige seront locales.

Les dépôts de matériaux et stockage dans la bande de recul seront interdits.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

ZONE A URBANISER

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 2AU comprend :

- **Un secteur 2AUy,** réservé à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.
- **Un secteur 2AUt,** réservé à des équipements d'accueil de loisirs et de tourisme

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article 2AU. 2 est interdite.

ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, les ouvrages techniques et les travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de la limite du domaine public.

Des implantations autres sont possibles le long des voies créées dans des opérations de lotissements ou d'ensembles de logements pour une meilleure adaptation au plan de masse de l'opération.

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en retrait, une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée.

ARTICLES 2AU.8 à 2AU.13

Non réglementés.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend trois secteurs :
Un **secteur Ah**, qui correspond à une activité d'équithérapie liée à une exploitation agricole (commune de Vélines)
Les **secteurs At et At1,** qui correspondent à des activités d'accueil touristique associées à une exploitation agricole

Une partie de la zone A est localisée en zone inondable identifiée au plan et soumise aux prescriptions réglementaires du P.P.R.I.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations autres que celles nécessaires et liées à l'exploitation agricole et autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole (lorsque la résidence sur l'exploitation est indispensable à l'exercice de l'activité agricole), à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte. Elles ne devront apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.

- L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
L'extension des constructions à usage d'habitation sera limitée, soit :
- à 30% de l'emprise au sol initiale du bâti existant (appréciée à la date d'approbation du PLUi), pour une extension maximale de 75 m2.
- à 50 m2 dans la limite d'un doublement de la surface initiale

- La **construction d'annexes** (dont piscines) dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Les annexes devront être situées à une distance maximale de 20 mètres des bâtiments d'habitation existants.

- Le **changement de destination** des bâtiments, qui sont identifiés dans les documents graphiques du règlement, ou situés dans les STECAL, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

- L'entretien et la restauration des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L151-19 du code de l'urbanisme) identifiés et localisés aux documents graphiques du règlement.

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques ; à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole ; à des services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

- Les pylônes pour l'émission-réception de signaux radioélectriques.

Dans le secteur Ah
- Sont également admises les constructions et installations à vocation d'activité agricole, de bureaux, d'entrepôts.

Dans le secteur At
Sont également admises les constructions et installations à fin d'accueil et d'hébergement touristique :
- Camping à la ferme et locaux techniques nécessaires (blocs sanitaires)
- Locaux de vente et de dégustation de produits de la ferme.

Dans le secteur At1
Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur At listées ci-dessus :
- Gites, Habitations Légères de Loisirs

Concernant la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A89, seront admises toutes les constructions, dépôts et installations, y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements, nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier.

Dans le domaine public ferroviaire**,** les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Ils doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité pour la défense contre l'incendie.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

3) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m de la limite de voie publique des voies ouvertes à la circulation publique.
Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus, peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

* lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver,
* pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Dispositions spécifiques à la RD 936 et à la voie nouvelle dite « déviation de Sainte-Foy »
Application de l'article L.111.1.4 (nouvel article L.111.6 et L.111.7 du code de l'urbanisme) :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie RD.936 et 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la « déviation de Ste Foy ».
Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
La même distance doit être respectée pour les piscines.
Les autres annexes peuvent être implantées en limite séparative.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale au moins égale à 4 mètres pour les constructions à usage d'habitations.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

L'extension des constructions à usage d'habitation sera limitée, soit :
- à 30% de l'emprise au sol initiale du bâti existant (appréciée à la date d'approbation du PLUi), pour une extension maximale de 75 m^2.
- à 50 m^2 dans la limite d'un doublement de la surface initiale

Les annexes ne devront pas excéder 40 m^2 d'emprise au sol.
Les piscines ne devront pas excéder 72 m^2 d'emprise au sol.

Secteurs Ah et At :
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'une construction nouvelle à usage d'habitation, ou des extensions des maisons d'habitations existantes ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit**.**

La hauteur des annexes non intégrées à la construction principale est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

La règle ne s'applique pas aux ouvrages et constructions liés aux équipements et services publics.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé.

Les projets de constructions ou de modifications de constructions conçus dans cette optique doivent respecter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes.

Il est recommandé de se reporter au cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE.

Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments d'architecture traditionnelle ancienne

- Toitures
Conserver les volumes d'origine et les matériaux de couverture existants, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice. Des matériaux de même nature seront employés pour les travaux de restauration, ainsi que pour les extensions.

- Façades
Conserver ou retrouver le traitement originel des façades.
Dans le cadre d'une extension, une harmonie dans le traitement des façades devra être trouvée.

- Ouvertures et fermetures
Les teintes des enduits et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

Constructions neuves d'architecture traditionnelle

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.
Le volume des constructions sera simple.

Toitures
Les couvertures en tuile canal, romane ou similaire devront respecter une pente comprise entre 20% et 45%.
Les couvertures à forte pente (type périgourdine) devront respecter une pente supérieure à 120%.
Les tuiles seront plates ou similaires.

Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :
- pour les restaurations ou extensions de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. Les capteurs d'énergie solaires devront être intégrés à la pente de la toiture.
- pour des constructions publiques.
- pour des annexes de constructions ou vérandas.

Façades
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.
Les enduits seront de teinte claire, du ton « pierre locale ».

Bâtiments annexes

Ils pourront être traités différemment du bâtiment principal dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Construction contemporaine

Les constructions neuves d'expression architecturale contemporaine de qualité pourront s'affranchir de la typologie et des matériaux traditionnels.

Bâtiments agricoles

Pour les bâtiments agricoles, en cas de bardage ou de couvertures métalliques, ils seront de teinte sombre afin de minimiser leur impact sur le paysage.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
Leur hauteur sera limitée à 2 m.
Les murs pleins d'une hauteur de 2 m ne sont pas autorisés.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations feront appel au maximum aux essences locales (pins, chênes, bouleaux, charme, érable par exemple).

Pour les bâtiments à usage agricole, constitués de bardage métallique, des plantations permettant de créer un écran végétal, de façon à le dissimuler depuis le domaine public, pourront être exigées pour une meilleure intégration paysagère.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

ZONE NATURELLE DE STRICTE PROTECTION

Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle de stricte protection.
Elle recouvre :
- les espaces naturels de protection Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 (le lit mineur et les berges de la Dordogne, la station botanique des Bonnins),
- les boisements sur coteaux boisés abrupts,
- le réseau hydrographique secondaire et les zones humides associées.

Une partie de la zone NP est localisée en zone inondable identifiée au plan et soumise aux prescriptions réglementaires du P.P.R.I.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NP.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article NP.2.

ARTICLE NP.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont limitativement admises :

- Dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des centrales photovoltaïques au sol et des éoliennes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.
- L'**adaptation et la réfection** des constructions existantes.
- La reconstruction **à l'identique** en cas de sinistre, des constructions existantes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NP.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents).
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales. En sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de 3 litres par seconde et par hectare de terrain.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

ARTICLE NP.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NP.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 m de la limite de voie publique des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NP.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

ARTICLE NP.9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE NP.10 - HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

ARTICLE NP.11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NP.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE NP.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ZONE NATURELLE

Caractère de la zone

La zone N constitue une zone naturelle, équipée ou non, dont le caractère naturel doit être protégé. Elle comprend différents secteurs de zone :

- **Nh**, secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), pouvant permettre la réalisation de quelques constructions complémentaires.
- Nhs : sédentarisation des gens du voyage (commune de Saint-Vivien)
- Ne : équipements communaux (cimetières, terrains de jeux, de sports et loisirs)
- Ns : constructions et installations liées aux stations d'épuration
- Na : aérodrome (commune de Fougueyrolles)
- Ng : activité d'extraction de matériaux et équipements liés
- Ny : secteur lié à une activité située en zone naturelle, agricole ou à risque.

Une partie de la zone N est localisée en zone inondable identifiée au plan et soumise aux prescriptions réglementaires du P.P.R.I.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N.2.

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

Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme,

- La reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

- L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'extension des constructions à usage d'habitation sera limitée, soit :
- à 30% de l'emprise au sol initiale du bâti existant (appréciée à la date d'approbation du PLUi), pour une extension maximale de 75 m^2.
- à 50 m^2 dans la limite d'un doublement de la surface initiale

- La **construction d'annexes** (dont piscines) dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Les annexes devront être situées à une distance maximale de 20 mètres des bâtiments d'habitation existants.

- Le **changement de destination** des bâtiments, qui sont identifiés dans les documents graphiques du règlement, ou situés dans les STECAL, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas la qualité paysagère du site.

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité et à l'exploitation forestière et à la protection de la forêt ; les aires de dépôts de bois.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.

- L'entretien et la restauration des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L151-19 du code de l'urbanisme) identifiés et localisés aux documents graphiques du règlement.

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques ; à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole ; à des services publics ou d'intérêt collectif.

- Sur l'ensemble de la zone N et des secteurs de zone N, les constructions et installations nécessaires aux services publics et à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les pylônes pour l'émission-réception de signaux radioélectriques (sauf en secteurs spécifiques de zone N).

Concernant la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A89, seront admises toutes les constructions, dépôts et installations, y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements, nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier.

Dans le domaine public ferroviaire**,** les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Dans les secteurs Nh
En plus des autorisations ci-dessus admises, sont admises en outre dans le secteur Nh :

- **Les constructions nouvelles à usage d'habitation permanente et leurs annexes,** conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Dans le secteur Nhs (commune de Saint-Vivien)
- Les constructions et installations destinées à l'habitat adapté des gens du voyage.

Dans le secteur Ne,
- Les cimetières, les terrains et aires de jeux, de sports et loisirs (stade, tennis, city stade).

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Dans le secteur Ns,
- Les constructions et installations liées à une station d'épuration.

Dans le secteur Na,
- Les équipements liés à l'aérodrome.
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont panneaux photovoltaïques).

Dans le secteur Ng
- L'activité d'extraction de matériaux et les équipements nécessaires à cette activité.

Dans le secteur Ny
- secteur Ny, commune de Lamothe-Montravel : équipements liés à la station de gaz existante
- secteur Ny, commune de Saint-Antoine de Breuilh : stationnement nécessaire à la fromagerie.
- secteur Ny, commune de Fougueyrolles : zone tampon de sécurité liée à une entreprise de pyrotechnie.
- secteur Ny, commune de Montcaret : l'extension des bâtiments liés aux activités.
- secteur Ny, commune de Saint-Géraud-de-Corps, cabinet d'infirmiers

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales. En sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de 3 litres par seconde et par hectare de terrain.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.
Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m de la limite de voie publique des voies ouvertes à la circulation publique.
Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus, peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

* lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver,
* pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Dispositions spécifiques à la RD 936 et à la voie nouvelle dite « déviation de Sainte-Foy »
Application de l'article L.111.1.4 (nouvel article L.111.6) du code de l'urbanisme :

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie RD.936 et 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la « déviation de Ste Foy ».
Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
La même distance doit être respectée pour les piscines.
Les autres annexes peuvent être implantées en limite séparative.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale au moins égale à 4 mètres pour les constructions à usage d'habitations.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL.

L'extension des constructions à usage d'habitation sera limitée, soit :
- à 30% de l'emprise au sol initiale du bâti existant (appréciée à la date d'approbation du PLUi), pour une extension maximale de 75 m^2.
- à 50 m^2 dans la limite d'un doublement de la surface initiale.

Les annexes ne devront pas excéder 40 m^2 d'emprise au sol.
Les piscines ne devront pas excéder 72 m^2 d'emprise au sol.

Secteurs Nh, Nhs, Ny :
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.

Secteurs Ne, Na et Ns :
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5% de la superficie du terrain.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'une construction nouvelle à usage d'habitation, ou des extensions des maisons d'habitations existantes ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit**.**

La hauteur des annexes non intégrées à la construction principale est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

Secteur Ny, commune de Montcaret : la hauteur de l'extension du bâtiment lié à l'activité du garage automobile est limitée à 7 mètres à l'égout du toit**.**

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas être de nature, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Elles doivent tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation que leurs volumes et leur aspect.

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé. Les projets de constructions ou de modifications de constructions conçus dans cette optique peuvent déroger aux prescriptions ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Il est recommandé de se reporter au cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE.

Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments d'architecture traditionnelle ancienne

- Toitures
Conserver les volumes d'origine et les matériaux de couverture existants, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice. Des matériaux de même nature seront employés pour les travaux de restauration, ainsi que pour les extensions.

- Façades
Conserver ou retrouver le traitement originel des façades.
Dans le cadre d'une extension, une harmonie dans le traitement des façades devra être trouvée.

- Ouvertures et fermetures
Les teintes des enduits et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

Constructions neuves d'architecture traditionnelle (secteur Nh)

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.
Le volume des constructions sera simple.

Toitures
Les couvertures en tuile canal, romane ou similaire devront respecter une pente comprise entre 20% et 45%.
Les couvertures à forte pente (type périgourdine) devront respecter une pente supérieure à 120%.
Les tuiles seront plates ou similaires.

Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :
- pour les restaurations ou extensions de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. Les capteurs d'énergie solaires devront être intégrés à la pente de la toiture.
- pour des constructions publiques.
- pour des annexes de constructions ou vérandas.

Façades
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.
Les enduits seront de teinte claire, du ton « pierre locale ».

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Bâtiments annexes

Ils pourront être traités différemment du bâtiment principal dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Construction contemporaine

Les constructions neuves d'expression architecturale contemporaine de qualité pourront s'affranchir de la typologie et des matériaux traditionnels.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
Leur hauteur sera limitée à 2m.
Les murs pleins d'une hauteur de 2m ne sont pas autorisés

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations feront appel au maximum aux essences locales (pins, chênes, bouleaux, charme, érable par exemple).

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NT

ZONE NATURELLE A VOCATION DE LOISIRS ET TOURISME

Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, **à vocation de loisirs et tourisme,** dont le caractère naturel doit être protégé.

La zone NT recouvre : zones de loisirs, espace de nature (Saint-Antoine, Bonneville), parc de chasse (Saint-Rémy-sur-Lidoire), parc animalier (Villefranche-de-Lonchat), parc de promenade (Vélines), parcours de golf (Saint-Méard-de-Gurson), motocross (Minzac).

Elle comprend différents secteurs de zone, qui répondent aux caractéristiques de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme et constituent ainsi des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

- **secteur NTc,** correspondant à des terrains de campings
- **secteur NTl,** base de loisirs du lac de Gurson
- **secteur NThl,** dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant des habitations légères de loisirs
- **secteurs NTh et NTh1**, dédiés à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve
- **secteur NgT**, zone de carrière à vocation future d'accueil de loisirs

Une partie de la zone N est localisée en zone inondable identifiée au plan et soumise aux prescriptions réglementaires du P.P.R.I.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NT.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N.2.

ARTICLE NT.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, sont limitativement admises,

- les terrains de jeux, de sports et loisirs
- les Installations et équipements légers d'accueil du public
- les cheminements pour circulations douces, postes d'observations, affûts, pontons, etc.

- La reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

- Le **changement de destination** des bâtiments, qui sont identifiés dans les documents graphiques du règlement, ou situés dans les STECAL.

Dans le secteur NTl (base lac Gurson)

Les installations et constructions en relation avec le base de loisirs (camping, village de vacances, restauration, aires de jeux, activités nautiques, …)

Dans le secteur NTc (campings)

- les terrains de camping et de caravanage.
- Les installations et constructions destinées à l'accueil des populations accueillies dans la zone (bar, supérette, restaurant,...)
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur.
- Les équipements de loisirs ou de détente, tels que piscines, tennis, terrains de jeux.
- Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation du camping, les blocs sanitaires.

- Pour le terrain de **camping de Saint-Aulaye (commune de Saint-Antoine),** l'aménagement et la modernisation du camping, dans le respect du PPRi, à condition que les installations nouvelles puissent être retirées hors de la période d'ouverture.

Dans le secteur NThl

- Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, …)
- L'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et d'accueil touristique.
- L'aménagement de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôte, équipements associés).
- Les annexes des constructions autorisées dans la zone
- Les locaux techniques, les blocs sanitaires.
- Les aires de jeux et de sports.
- La création de terrasses et d'aménagements extérieurs.

Dans les secteurs NTh et NTh1

Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NThl listées ci-dessus :

- Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, maison de gardien) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- et uniquement dans le secteur NTh1, sont admises en plus, les constructions nouvelles (restaurant, boutique, bureau d'accueil) strictement liées à l'activité.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Dans le secteur NgT

Secteur NgT, commune de Saint-Antoine-de-Breuilh
- Les affouillements de sols, les installations et constructions directement nécessaires à l'activité d'extraction de matériaux, avec convoyage.
- Les aménagements, installations et équipements liés à l'activité de bassin de courses en ligne.

Secteur NgT, commune de Lamothe-Montravel
Les affouillements de sol liés à l'autorisation d'exploitation de la gravière autorisée par arrêté préfectoral du 25 Avril 2002.
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la gravière, et notamment, pour respecter le schéma de remise en état annexé à l'arrêté préfectoral, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NT.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NT.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents).
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales. En sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de 3 litres par seconde et par hectare de terrain.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.
Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.
Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE NT.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NT.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m de la limite de voie publique des voies ouvertes à la circulation publique.
Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus, peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

* lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver,
* pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE NT.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
La même distance doit être respectée pour les piscines.
Les autres annexes peuvent être implantées en limite séparative.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale au moins égale à 4 mètres pour les constructions à usage d'habitations.

ARTICLE NT.9 - EMPRISE AU SOL.

Secteur NTh1
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20% de la superficie du terrain.

Secteur NTh
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

Secteur NThl, NTc, NTl et NgT
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5% de la superficie de la zone.

ARTICLE NT.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit**.**
La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE NT.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas être de nature, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Elles doivent tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation que leurs volumes et leur aspect.

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé. Les projets de constructions ou de modifications de constructions conçus dans cette optique peuvent déroger aux prescriptions ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Il est recommandé de se reporter au cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE.

Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments d'architecture traditionnelle ancienne

- Toitures
Conserver les volumes d'origine et les matériaux de couverture existants, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice. Des matériaux de même nature seront employés pour les travaux de restauration, ainsi que pour les extensions.

- Façades
Conserver ou retrouver le traitement originel des façades.
Dans le cadre d'une extension, une harmonie dans le traitement des façades devra être trouvée.

- Ouvertures et fermetures
Les teintes des enduits et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

Constructions neuves d'architecture traditionnelle (secteur Nh)

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.
Le volume des constructions sera simple.

Toitures
Les couvertures en tuile canal, romane ou similaire devront respecter une pente comprise entre 20% et 45%.
Les couvertures à forte pente (type périgourdine) devront respecter une pente supérieure à 120%.
Les tuiles seront plates ou similaires.

Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :
- pour les restaurations ou extensions de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. Les capteurs d'énergie solaires devront être intégrés à la pente de la toiture.
- pour des constructions publiques.
- pour des annexes de constructions ou vérandas.

Façades
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.
Les enduits seront de teinte claire, du ton « pierre locale ».

Bâtiments annexes

Ils pourront être traités différemment du bâtiment principal dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Construction contemporaine

Les constructions neuves d'expression architecturale contemporaine de qualité pourront s'affranchir de la typologie et des matériaux traditionnels.

Hébergements touristiques

Les hébergements touristiques de type Habitat Léger de Loisirs (yourtes, cabanes, roulottes), autorisés dans les secteurs NTh, NTh1 et NThl devront garantir une intégration discrète et harmonieuse du projet dans son environnement.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Leur hauteur sera limitée à 2m.
Les murs pleins d'une hauteur de 2m ne sont pas autorisés

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

ARTICLE NT.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE NT.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations feront appel au maximum aux essences locales (pins, chênes, bouleaux, charme, érable par exemple).

Secteur NgT, commune de Lamothe-Montravel

L'exploitation de la gravière a lieu en continu. Les opérations de décapage sont effectuées à l'avancement des surfaces de 1 à 2 ha. Ces matériaux de découverte sont stockés séparément et temporairement sur le site et utilisés pour la remise en état.
La remise en état de la carrière et effectuée simultanément avec les opérations de décapage et en fonction du phasage.
Dès le début de l'extraction, les plantations sont réalisées pour constituer une trame paysagère qui aura pour rôle de masquer la carrière pendant l'exploitation.

Cette trame paysagère doit être réalisée sur trois secteurs conformément à l'étude paysage.

Le principe de remise en état est de créer trois plans d'eau distincts par remblayage partiel de certaines zones principalement concentrées au centre du site :

- au sud, un plan d'eau communal d'environ 15 ha à vocation de détente et de loisirs
- au Nord-Ouest, un plan d'eau privé d'environ 6 ha à vocation de pêche,
- au Nord est un plan d'eau privé d'environ 4 ha, modelé pour former une zone à vocation naturelle.

Les contours des plans d'eau doivent être modelés pour atténuer l'aspect artificiel de l'excavation.

Des plantations composées d'essences arborescentes diverses doivent être réalisées de façon diffuse sur l'ensemble du site après régalage de la terre de découverte.

Les zones remblayées doivent être essentiellement occupées par des prairies.

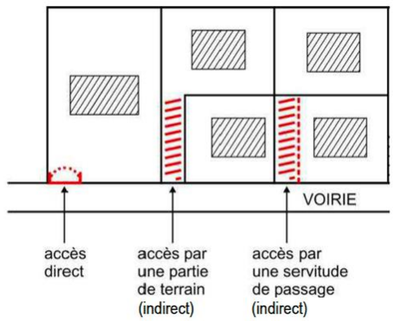
Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

ANNEXES

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

DEFINITIONS

ACCES ET VOIES
L'***accès*** correspond :
- soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie,
- soit à l'espace tel que porche ou portion de ***terrain*** (bande d'accès ou servitude de passage), par lesquels les véhicules pénètrent sur le ***terrain*** d'assiette du projet depuis la voie de desserte.



Voie : Constitue une voie, tout passage disposant des aménagements nécessaires à la circulation des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.
Est considéré comme une voie, tout passage qui dessert 3 logements ou plus.
Les dispositions d'implantation des constructions, définies aux articles 6 du présent règlement, s'appliquent à l'ensemble de ces voies, dès lors qu'elles sont ouvertes à la circulation générale.
Pour que ces dispositions ne s'appliquent pas à une voie (considérée alors comme "non ouverte à la circulation générale"), il faut que son accès soit à la fois signalé comme étant privé et réservé, contrôlé à l'entrée comme à la sortie (barrière, porte télécommandée,...).
Sont exclus de cette définition de voie, "les chemins piétonniers" ainsi que "les chemins ou pistes cyclables".

Article 682 du code civil :
Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

ALIGNEMENT
L'alignement est la limite qui sépare le domaine privé du domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime).

CONSTRUCTIONS ET CHANGEMENT DE DESTINATION
Il est distingué 9 destinations de constructions, le cas échéant par assimilation : habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, entrepôt, exploitation agricole ou forestière, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories précitées.

LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET LEURS MODIFICATIONS
Aménagement d'une construction : tous travaux intérieurs n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.
Extension d'une construction : tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contigüe ou surélévation.

CONSTRUCTION ANNEXE (OU "ANNEXE")
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

DROIT DE PASSAGE
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
L'***emprise au sol des constructions*** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
S'agissant du bassin d'une **piscine** (intérieure ou non, couverte ou non) il est **constitutif d'emprise au sol**.
En revanche, les **terrasses** qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes **doivent être considérées comme non-constitutives d'emprise au sol**.

EMPRISE PUBLIQUE
Constitue une emprise publique, un espace occupé par - ou réservé pour - une voie publique, une place ou un dégagement urbain ouvert à la circulation piétons, 2 roues et/ou automobile, faisant partie du domaine public et pouvant donner accès directement aux terrains riverains.

ILOT DE PROPRIETE - TERRAIN
Il faut entendre par îlot de propriété toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision. Un îlot de propriété est donc limité par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'îlot de propriété des îlots de propriété appartenant à d'autres propriétaires).

HABITATIONS
Les habitations sont dites individuelles ou collectives. Une habitation est dite individuelle si le bâtiment comprend un ou deux logements. L'habitation est dite collective si le bâtiment comprend plus de deux logements.
Constitue un groupe d'habitation l'édification sur un même terrain par une seule personne physique ou morale, de plusieurs habitations dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN
Limites mitoyennes avec une autre propriété.
Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

- Les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique.
Il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.
- Les limites de fond de terrain. Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

LOTISSEMENT
Constitue un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété. Est également soumise à l'autorisation de lotir, l'opération de remembrement menée par une association foncière urbaine libre lorsque le plan de remembrement délimite plus de deux lots.

OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL
Les principaux modes d'occupation du sol sont :
- les constructions,
- les lotissements et groupes d'habitations,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les caravanes isolées,
- le camping et le caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les clôtures,
- les installations et travaux divers (parc d'attraction, aires de jeux et de sports, aires de stationnement, affouillements et exhaussements des sols),
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres, les plantations.

OPERATION D'ENSEMBLE
Toute opération ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

REHABILITATION
Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante.

RESEAUX DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE
Il est convenu d'appeler :
- **Extension** : la construction d'une ligne nouvelle
- **Renforcement** : la modification de la section ou du nombre des conducteurs et (ou) le remplacement des supports à condition qu'il n'y ait aucun changement ni dans le tracé de la ligne, ni dans la nature et l'emprise de la servitude existante, ni dans la catégorie de l'ouvrage.
- **Branchement :** La construction d'un ouvrage de 1ère catégorie (<1000 v) destiné à alimenter un abonné dont la longueur, mesurée du support du réseau le plus proche à la limite extérieure de la propriété est inférieure à 1000 mètres.

SURFACE DE PLANCHER

Depuis le 1er mars 2012, la surface de plancher s'est substituée à la SHOB et à la SHON

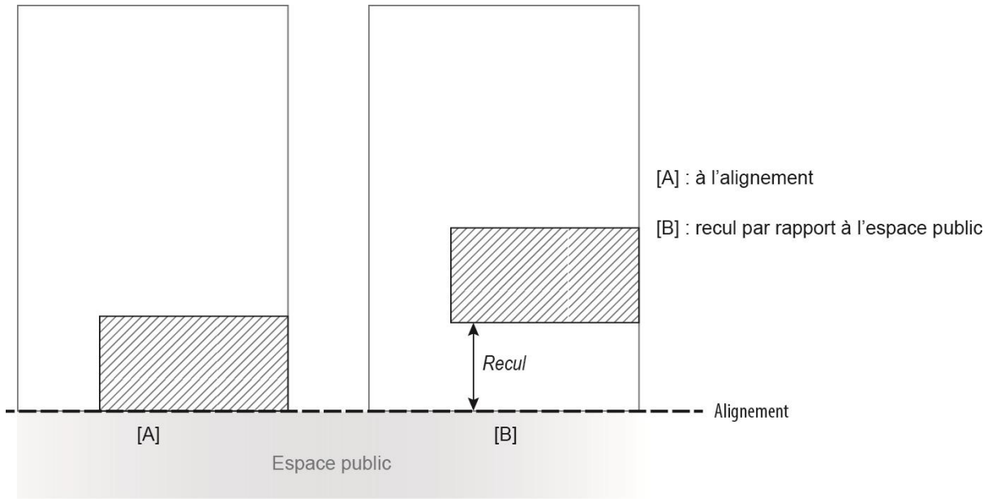
Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme
« Art. L. 112-1.-Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.»

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I

CROQUIS ILLUSTRATIFS

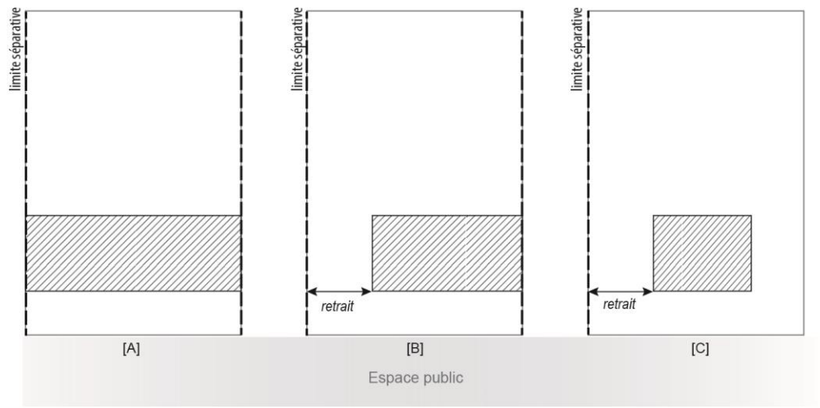
ARTICLE 6

L'article 6 désigne l'implantation en recul ou en alignement des constructions par rapport aux voies. Il permet ainsi de définir le paysage bâti des rues à créer.



ARTICLE 7

L'article 7 désigne l'implantation en retrait ou en mitoyenneté des constructions par rapport aux limites séparatives. Il permet ainsi de définir les formes urbaines attendues.

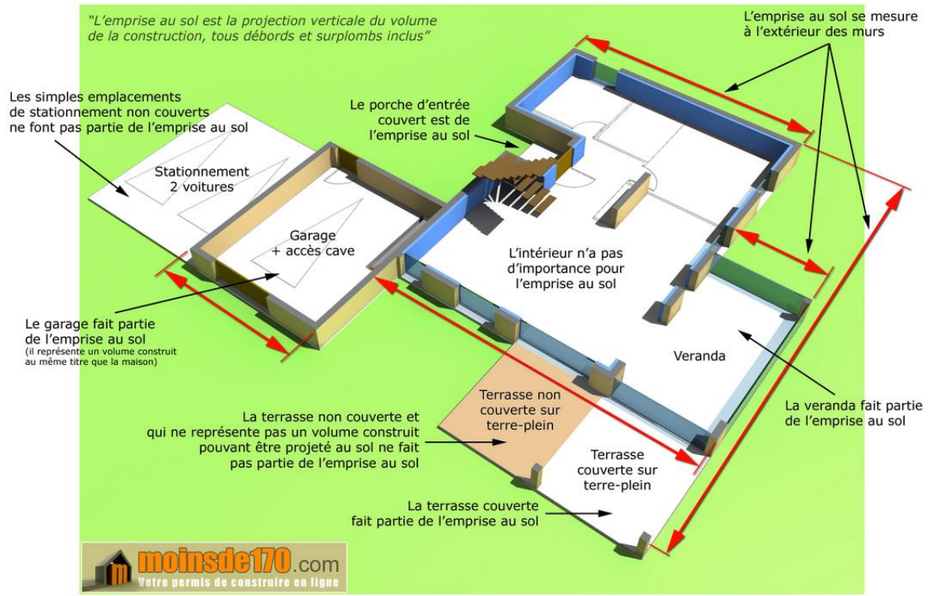


[A] : ordre continu [B] : ordre semi-continu [C] : ordre discontinu

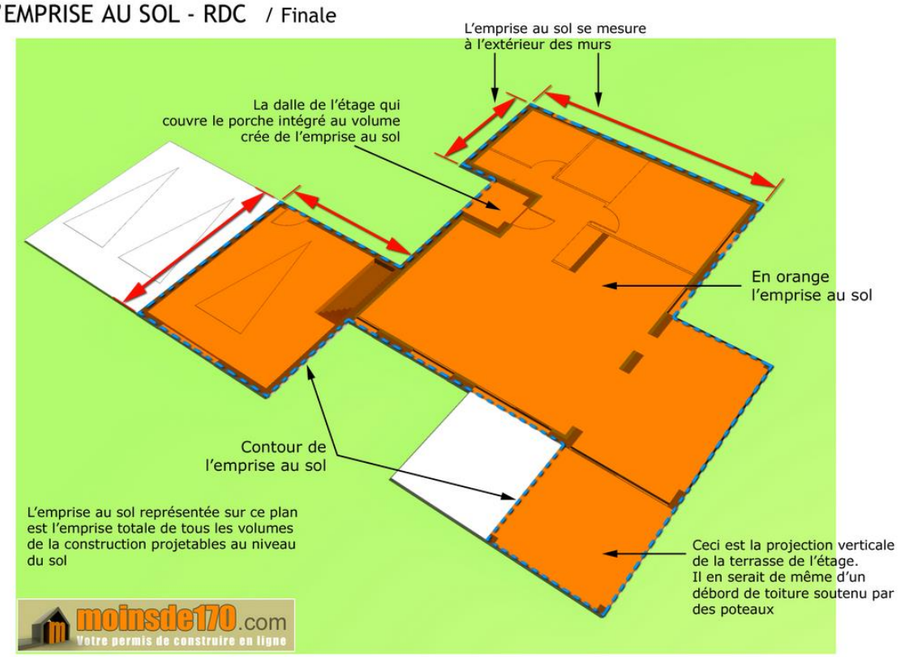
ARTICLE 9

L'emprise au sol, définie à l'article R.420-1 du code de l' »urbanisme, est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

#1. L'EMPRISE AU SOL - RDC / Détails



#1. L'EMPRISE AU SOL - RDC / Finale



Date de transmission de l'acte: 19/04/2024
Date de reception de l'AR: 19/04/2024
024-200034197-DE_2024_043-DE
A G E D I