SYNDICAT MIXTE POUR LA CRÉATION, L'AMÉNAGEMENT ET LA GESTION DE L'AÉRODROME BRIVE SOUILLAC

2023-10

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

L'an deux mille vingt trois et le 07 mars à 14 h 30, le Comité du Syndicat Mixte pour la Création, l'Aménagement et la Gestion de l'Aérodrome Brive-Souillac, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Brive, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Julien BOUNIE.

La convocation a été établie et affichée le 28 février 2023.

DELEGUES TITULAIRES PRESENTS :

Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive : Président : M. Frédéric **SOULIER** - Conseillers communautaires : M. Yves **GARY** - M. Christian **PRADAYROL** - M. Jean-Paul **FRONTY** - M. Philippe **VIDAU** - M. Jean-Louis **LASCAUX** - M. Julien **BOUNIE**
Conseil Départemental de la Corrèze : Vice-Président : M. Francis **COMBY** - Conseillère départementale : Mme Pascale **BOISSIERAS**
Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine : Conseiller régional : M. Valéry **ELOPHE**
Conseil Départemental du Lot : Conseiller départemental : M. Frédéric **GINESTE**
C.C.I. de la Corrèze : Présidente : Mme Françoise **CAYRE**

DELEGUES TITULAIRES ABSENTS EXCUSES :

Conseil Départemental de la Corrèze : Conseillère départementale : Mme Frédérique **MEUNIER**
Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine : Vice-Président : M. Philippe **NAUCHE** - Conseillers régionaux : M. Pascal **CAVITTE** - Mme Anabelle **REYDY**
Communauté de Communes CAUVALDOR : Président : M. Raphaël **DAUBET**

DELEGUES SUPPLEANTS REMPLACANT DES TITULAIRES ABSENTS :

Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive : Conseillers communautaires : M. Eddie **MARCOS** représentant M. François **PATIER** - M. Walter **MAMMOLA** représentant M. Henri **SOULIER**
C.C.I. du Lot : Membre : M. Bernard **JAUZAC** représentant M. Jean **HUGON**
Ville de Terrasson : M. Bernard **BEAUDRY** représentant M. Roger **LAROUQUIE**

DELEGUES TITULAIRES ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive : Mme Alexandra **DOUSSAUD** donne pouvoir à Monsieur Julien BOUNIE
Conseil Départemental de la Corrèze : Président : M. Pascal **COSTE** donne pouvoir à Monsieur Francis COMBY

Le comité syndical, réuni à la majorité de ses membres en exercice a, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigné Monsieur Eddie MARCOS pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET DE LA DELIBERATION : Aménagement de la zone d'activités : validation de l'avant-projet et du réglement de zone

RAPPORTEUR : Le Président, Monsieur Julien BOUNIE

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Siège : Mairie de Brive-la-Gaillarde - BP 80433 - 19312 Brive-la-Gaillarde Cedex
Tél. 05.55.18.18.80 - Fax 05.55.18.16.99

Par délibération n° 2021-21 en date du 8 avril 2021, le Comité Syndical a validé le préprogramme de la zone d'activités de l'aéroport et a autorisé Monsieur le Président à lancer les consultations relatives aux marchés de prestations intellectuelles (assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, contrôle technique, CSPS, études de sols, ...).

A l'issue de la consultation par procédure adaptée, par décision n° 2021-03 en date du 31 août 2021, Monsieur le Président a retenu la SEM Territoires pour assurer les missions d'assistant à maîtrise d'ouvrage.

Accompagné par son assistant à maîtrise d'ouvrage, la SEM Territoires, le Syndicat a procédé à la consultation puis à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre au groupement Dejante VRD Construction Sud-Ouest (mandataire) – Sogeti Ingenierie Airport pour un montant de 41 560 € HT. Les relevés topographiques et les investigations géotechniques ont été réalisés en fin d'année 2022 - début d'année 2023 afin de mener à bien les études d'aménagement de la zone.

Depuis, l'équipe de maîtrise d'œuvre a réalisé un avant-projet.

Le plan de composition de la zone joint en annexe présente la découpe des lots / îlots. Il est précisé que les îlots pourront être redécoupés selon les besoins des porteurs de projet. S'agissant d'une plateforme aéroportuaire, les terrains ainsi viabilisés seront destinés à l'implantation d'activités en lien avec l'aéronautique, devront respecter les servitudes notamment aériennes existantes sur le site et seront loués au(x) porteur(s) de projet(s). Un projet de règlement de zone est proposé en annexe et sera joint au permis d'aménager. Il réglementera notamment :

- la gestion des eaux pluviales en précisant le débit de fuite en L/s/ha qui pourra être rejeté au réseau de collecte des eaux de pluie,
- la gestion des eaux usées : seuls les effluents de type domestiques pourront être collectés par le réseau de collecte des eaux usées de la plateforme.

Par ailleurs, la ligne très haute tension alimentant la voie ferrée Paris - Toulouse qui traverse la plateforme aéroportuaire devra être déplacée avant le terrassement des îlots 3 et 4. Des études complémentaires doivent être menées par RTE pour évaluer le coût de ces travaux.

Le coût de l'opération au stade avant-projet est estimé à la somme de 1 179 779 € HT.

La première tranche de viabilisation concernerait les lots 1 et 2 correspondants à un coût d'opération de 307 238,50 € HT.

Aussi, il est proposé au comité syndical :

- **D'approuver** l'avant-projet tel que présenté, le plan de composition de la zone d'activités,
- **D'approuver** le règlement de la zone dont le projet est joint en annexe,
- **De donner** pouvoir à Monsieur le Président pour mener à bien toutes les démarches administratives, financières et techniques nécessaires pour mener à bien cette opération.

Nombre de membres en exercice : 23
Nombre de membres présents : 16
Nombre de suffrages exprimés : 18

Adopté à l'unanimité

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Pour extrait certifié conforme

Votes : Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

Le Président

Julien BOUNIE

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

SYNDICAT MIXTE POUR LA CRÉATION, L ' AMÉNAGEMENT
ET LA GESTION DE L'AERODROME BRIVE SOUILLAC

SMABS - ZA AEROPORT

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

PHASE AVP

Tranche	Intitulé	Montant travaux (€HT)	études et frais divers (€HT)	coût opération (€HT)
1	Voirie et aménagement lots 1 et 2	192 663,50	114 575,00	307 238,50
2	Terrassement ilot 3	356 631,00	16 928,00	373 559,00
3	Terrassement ilot 4 et prolongement voirie	484 133,50	14 848,00	498 981,50
Total		1 033 428,00	146 351,00	1 179 779,00

y compris option éclairage public
non compris frais de déplacement des réseaux

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com

Urbanisme

Syndicat Mixte de Gestion Aérodrome Brive Souillac
Aménagement d'une zone d'activités et d'une voirie d'accès

Permis d'aménager

Pièce PA 10 - Règlement

(mars 2023)

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Sommaire

0 Préambule ____ *4*

1 Article 1 : Occupation du sol ____ *4*

2 Article 2 : Accès et voirie ____ *4*

3 Article 3 : Desserte par les réseaux ____ *4*

4 Article 4 : Espaces libres, plantations ____ *5*

4.1 ____ 5

4.1 Espaces libres communs publics ____ 5

4.2 Entretien des espaces verts privés et des parkings ____ 5

4.3 Entretien des lots inoccupés ____ 5

4.4 Stockage des déchets et ordures ménagères ____ 5

5 Article 5 : Nota Bene ____ *6*

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

0 Préambule

Le présent règlement a pour but de fixer les droits, charges et obligations des locataires de terrains compris dans l'emprise du lotissement dénommé "Zone d'activités de l'aéroport de Brive" situé sur la commune de NESPOULS, et géré par le syndicat mixte de gestion de l'aérodrome Brive Souillac.

Ce règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable non seulement aux locataires de lots mais encore à leurs héritiers ou ayant droits, leurs concessionnaires à quelque titre que ce soit. Il doit être fait mention dudit règlement dans tous les actes de location, de cession ou de mutation.

En sus du droit des tiers, des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de NESPOULS, à savoir :

- Plan Local d'Urbanisme de la commune de NESPOULS
- Règlement de la zone Uxa où se situent les terrains

Le présent règlement vient en complément du règlement de la zone Uxa du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NESPOULS.

1 Article 1 : Occupation du sol

Chaque lot ne devra comporter que des constructions en lien avec les activités aéronautiques ou l'aviation, conformément au PLU de la zone.

2 Article 2 : Accès et voirie

Chaque locataire devra respecter les servitudes afférentes à son lot telles que définies sur les plans du projet.

Les accès aux lots seront créés aux endroits prévus lors de la création du lotissement. ***Toute modification d'accès est interdite.***

3 Article 3 : Desserte par les réseaux

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées, aux frais des locataires, aux réseaux mis en place par le lotisseur, conformément au programme des travaux.

Chaque locataire ou occupant devra prendre connaissance, préalablement aux raccordements sus mentionnés, de la position, des conditions de raccordement et notamment des niveaux de réseaux mis à leur disposition (eau potable, téléphone, électricité, assainissement et eaux pluviales) et en indiquant ces informations dans la demande de permis de construire.

Le réseau d'assainissement pour les eaux usées est de type collectif. Les locataires devront tenir compte dans l'établissement de leur projet de construction de la position et de l'altimétrie des

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

regards de branchement mis en place sur leur lot. Les éventuelles stations individuelles de relevages des eaux usées seront à la charge des futurs occupants des lots.
Les effluents seront de type domestique. Si l'occupant rejette des effluents non assimilables à des rejets domestiques, il devra au préalable réaliser un traitement sur sa parcelle et assurer en sortie de traitement, correspondre aux caractéristiques d'un effluent domestiques (DBO, DCO, MES, N/P/K, ...).

Les branchements pour les autres réseaux sont amorcés sous la voie publique et amenés jusqu'à la limite et au droit de chaque lot.

Pour la gestion des eaux pluviales, les locataires devront gérer les eaux à la parcelle par infiltration, stockage et réutilisation. Le rejet au branchement en limite du domaine public sera effectué au débit de fuite de 3L/s/ha. Le locataire ne pourra pas rejeter à débit plus important vers le réseau public. Il est demandé au locataire de gérer les eaux pluviales à la parcelle.

4 Article 4 : Espaces libres, plantations

4.1 Espaces libres communs publics

Les espaces libres de toute circulation et constructions seront revêtus ou engazonnés.
Leur entretien sera à la charge, en dehors des emprises des lots, du syndicat.

4.2 Entretien des espaces verts privés et des parkings

Les locataires seront tenus à un entretien régulier des espaces extérieurs.

4.3 Entretien des lots inoccupés

L'entretien des lots non occupés sera assuré par le syndicat si ceux-ci ne sont pas construits.

4.4 Stockage des déchets et ordures ménagères

Les ordures ménagères seront collectées par le SIRTOM grâce à des conteneurs collectifs disposés en entrée de lotissement et intégrés. Le génie civil sera à la charge de l'aménageur.

Les déchets non assimilables à des ordures ménagères seront traités par les locataires via un prestataire spécialisé.

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

5 Article 5 : Nota Bene

Conformément au PLU, les projets devront respecter les servitudes aéronautiques en lien avec l'aéroport et la DGAC.

Ce présent règlement comporte 6 pages.

Dressé par le cabinet DEJANTE VRD & Construction SO, le 03/03/2023.

Accepté par le syndicat.

Vu et accepté, le locataire/aménageur.

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Extrait PLU Nespouls

4 Zone urbaine UX

La zone UX est un secteur urbanisé déjà équipé. Elle correspond aux secteurs d'activités existantes (Reyjade) ou à créer rapidement (à côté de l'aéroport, zone intercommunale). Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.
Elle comprend :

- un secteur UXa, correspondant à l'emprise de l'aéroport,
- un secteur UXc, correspondant aux carrières en cours d'exploitation.

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

ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- <u>Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UXc :</u>

- Les bâtiments agricoles
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

2- <u>Dans le secteur UXc :</u>

Tout est interdit à l'exception de ce qui est admis à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- <u>Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UXa et UXc :</u>

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1, ou aux paragraphes ci-dessous sont autorisées sans conditions particulières à l'exception du respect des règles définies aux articles 3 à 14 du présent règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur .

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

- Les habitations nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des activités admises dans la zone à condition que ces habitations soient intégrées au bâtiment d'activités,
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs est autorisé à condition que leur nombre soit inférieur à 10 unités et que le garage soit couvert et fermé.

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Tous travaux sur un élément repéré au titre du L.123-1-7ème fera l'objet d'une déclaration préalable. Toute démolition d'un de ces éléments fera l'objet d'un permis de démolir. Voir condit ions d'application à l'article 11.

2- *Dans le secteur UXa :*

Sont admises uniquement:

Les constructions et installations qu'elles soient à vocation d'activités ou d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité de l'aéroport ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : musée).

3- *Dans le secteur UXc :*

Sont admises uniquement :

Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- *Accès :*

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

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.5m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- *Voirie :*

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. *Alimentation en eau potable :*

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. *Eaux usées :*

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Toutefois, les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3. *Eaux pluviales :*

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié. Les eaux de voirie, de stationnement et des toitures métalliques devront être traitées avant rejet dans le milieu.
Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.
Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne. etc...).

4. *Réseaux électriques :*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

Pour les lotissements nécessitant un permis d'aménage r ou la réalisation de travaux ainsi que les groupements d'habitation, tous les réseaux propres à l'opération devront être mis en souterrain (sauf en cas de d'impossibilité technique reconnue) y compris les réseaux suivants :

- éclairage public,
- alimentation électrique basse tension,
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue)
- télédistribution éventuelle.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une implantation est possible à l'alignement ou en retrait.

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure 3m00.

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

Non réglementée

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementée
Toutefois, la hauteur des constructions devra tenir compte des contraintes fixées par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Brive-Souillac. (Voir plan des servitudes - annexe 6.4. du dossier de PLU).

ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR

1. ***Généralités***

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins.

2. ***Dispositions particulières applicables aux équipements publics, bureaux, commerces, artisanat et les bâtiments d'exploitation agricole existants.***

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.

Les parements bois ou métal seront de teinte sombre ou de teinte bois naturel. Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.

Sont admises :

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

3. *Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques*

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité environnementale.

Pour tout projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique, il conviendra de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

4. *Les énergies renouvelables*

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran pourra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faitage.

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

5. *Les éléments architecturaux et paysagers identifiés sur le document graphique*

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés. Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

6. *Autres constructions*

Les vérandas

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

Les locaux de surfaces inférieures à 20 m² de shob, les garages et les abris de jardin Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur neutre et sombre.
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte). Une pente différente de celle de la construction principale sera admise.
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

Autres

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules ainsi que les matériaux correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. *Espaces libres*

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. *Plantations*

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et variées .

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

3. *Espaces boisés classés*

Sans objet

4. *Arbres et haies à conserver*

Sans objet

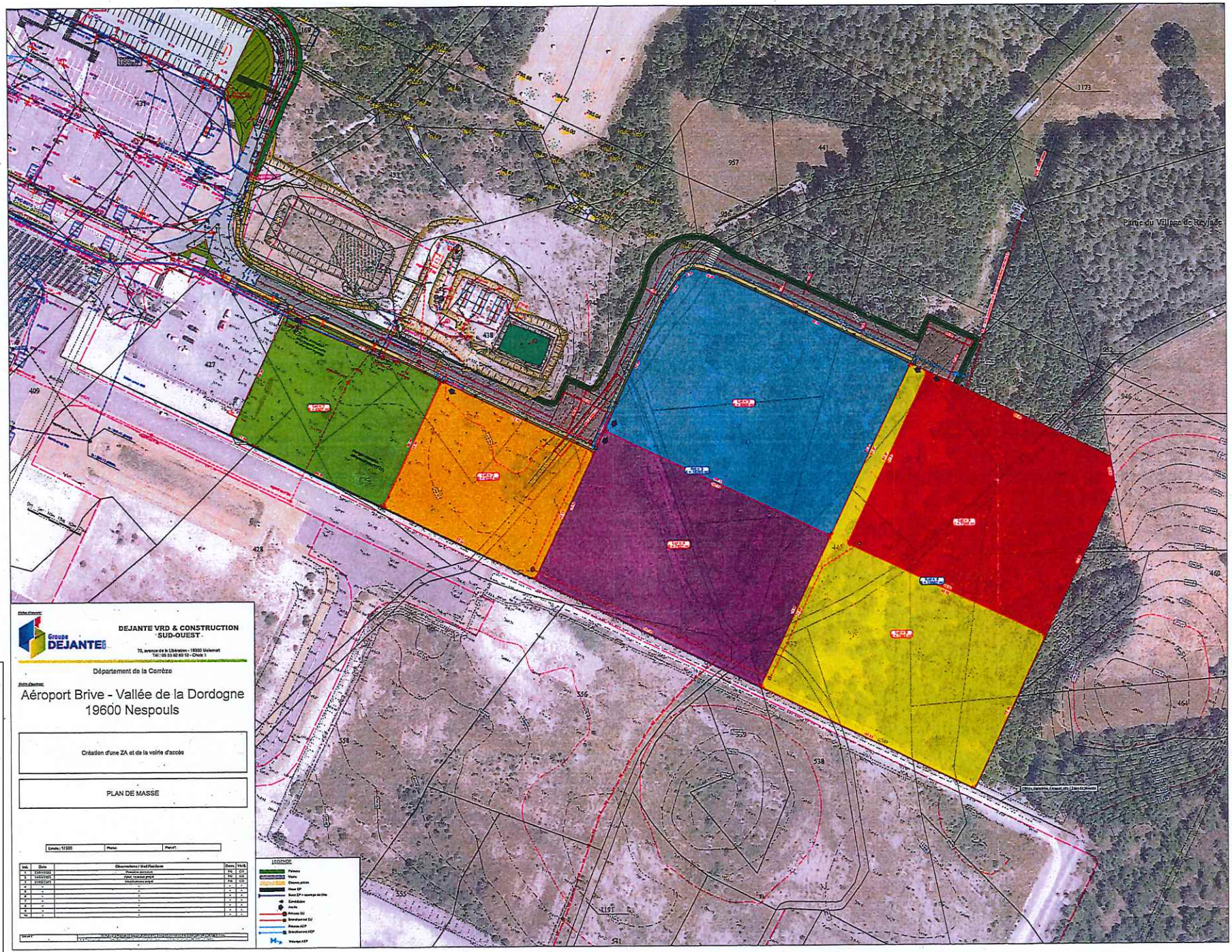
SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.)

Il n'est pas fixé de COS.

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023



Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023

Accusé de réception en préfecture
019-251903175-20230307-2023-10-DE
Date de télétransmission : 13/03/2023
Date de réception préfecture : 13/03/2023