

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-trois, le 29 juin, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à LA CHAPELLE LAURENT, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

Étaient présents :

Didier ACHALME, Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Djuwan ARMANDET, Karine BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, André BOUARD, Frédérique BUCHON, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Magali CRAUSER, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Xavier FOURNAL, Danielle GOMONT, Eric JOB, Pierre JUILLARD, Jean-François LANDES, Philippe LEBERICHEL, Danièle MAJOREL, Daniel MEISSONNIER, Colette PONCHET-PASSEMARD, Michel PORTENEUVE, Gérard POUDEIROUX, Jean-Paul REBOUL, Félix ROCHE, Pierrick ROCHE, Philippe ROSSEEL, Philippe SARANT, Christophe SOULIER, Claire TEISSÉDRE, Josette TOUZET, Marie-Claire TUFFERY, Roland VERNET, Eric VIALA

Étaient absents excusés:

Vivien BATIFOULIER, Marie Ange CHARBONNIER, Lucette CHAUVEL, Béatrice CHEVALLET, Thierry DALLE, Christian DONIOL, David GENEIX, Alain GRIFFE, Robert JOUVE, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Luc LESCURE, Michel MARSAL, Thierry MATHIEU, Vincent MENINI, Bernard PAGENEL, Jean-Pierre PENOT, Ghyslaine PRADEL, Jean RONGIER, Marie-Laure TIBLE, André TRONCHE, Alain VAN SIMMERTIER, Jean Louis VERDIER

Pouvoirs :

Vivien BATIFOULIER À Karine BATIFOULIER
Christian DONIOL À Daniel MEISSONNIER
Alain GRIFFE À Philippe ROSSEEL
Bernard PAGENEL À Georges CEYTRE

Jean-Pierre PENOT À André BOUARD
Ghyslaine PRADEL À Colette PONCHET-PASSEMARD
Alain VAN SIMMERTIER À Gilles CHABRIER

Date de convocation : 22 juin 2023
Secrétaire de séance : Georges CEYTRE
Membres en exercice : 57
Présents : 35 – Pouvoirs : 7 – Votants : 42

Pour : 42
Contre : 0
Abstention : 0

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lavigerie

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de l'urbanisme ;

Vu le transfert automatique à Hautes Terres Communauté de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communales » au 1^{er} juillet 2021 ;

Vu la délibération n°2022CC-127 du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022 autorisant le Président à prescrire les procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux concernés par le projet de rénovation et de valorisation des burons et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération de la commune de Lavigerie en date du 13 décembre 2022 sollicitant Hautes Terres Communauté pour faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU) afin de permettre la restauration du buron « Louise » ;

Vu la délibération n°2022CC-241 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 portant sur l'approbation de l'intention du projet et de cadre partenarial du projet sur les communes d'Albepierre-Bredons, Lavigerie, Ségur les Villas et Vèze ;

Vu la délibération n°2022CC-236 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lavigerie ;

Vu l'avis favorable en date du 17 janvier 2023 de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis favorable en date du 09 février 2023 de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Cantal, dans sa formation spécialisée « sites et paysages » ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-0214 en date du 16 février 2023 portant autorisation pour la reconstruction du buron de « Louise » sur la commune de Lavigerie ;

Vu la délibération rectificative n°2023CC-103 du Conseil communautaire en date du 29 juin 2023 prescrivant les modifications simplifiées du PLU de Lavigerie ;

Vu la délibération n°2023CC-083 du Conseil communautaire en date du 13 avril 2023 fixant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lavigerie ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées (PPA) et la mise à disposition du dossier au public du 15 mai 2023 au 16 juin 2023 ne justifient pas de modification du projet ;

Le Conseil communautaire,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lavigerie, ci-annexée ;
- **D'AUTORISER** le Président à signer tout acte en lien avec la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à mettre en œuvre les mesures de publicité suivante :
 - Affichage de la délibération au siège de Hautes Terres Communauté et à la mairie de Lavigerie pendant un mois ;
 - Mention de l'affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - Publication sur le portail national de l'urbanisme ;
 - Transmission à la Préfecture du Cantal et tenu à la disposition du public, ainsi qu'au siège de Hautes Terres Communauté et à la mairie de Lavigerie aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Pour copie conforme

Le Président,
Didier ACHALME



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation

APPROBATION DU PLU

Délibération du conseil municipal du 02/06/2012

MODIFICATIONS, REVISIONS...

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 29/06/2023

Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lavigerie

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le



ID : 015-200066637-20230629-2023_CC_104-DE

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION	4
1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU PROJET	6
2.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
2.2. PRESENTATION DU PROJET	7
3. CONTENU DES MODIFICATIONS ET PIECES DU PLU MODIFIEES	10
3.1. CONTENU DES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES	10
3.2. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	11
3.3. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	12
4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	14
4.1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	14
4.2. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	14
5. ANNEXES	15
5.1. ANNEXE N°1 : ARRETE PREFECTORAL N°2023-0214 DU 16 FEVRIER 2023	15
5.2. ANNEXE N°2 : EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000	16

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Pour rappel, la commune de Lavigerie est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02 juin 2012. Le PLU n'a jamais fait l'objet de procédure de modification depuis son approbation. Aujourd'hui, **la commune souhaite procéder à des modifications mineures de son règlement écrit et de son règlement graphique :**

- D'une part, créer un micro-secteur Np au sein des règlements graphique et écrit :
- D'une autre part, autoriser dans le règlement écrit en zone Np les reconstructions à l'identique de bâtiments d'estive.

Dans ce cadre, Hautes Terres Communauté a engagé, par délibération en date du 13 avril 2023, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lavigerie.

1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

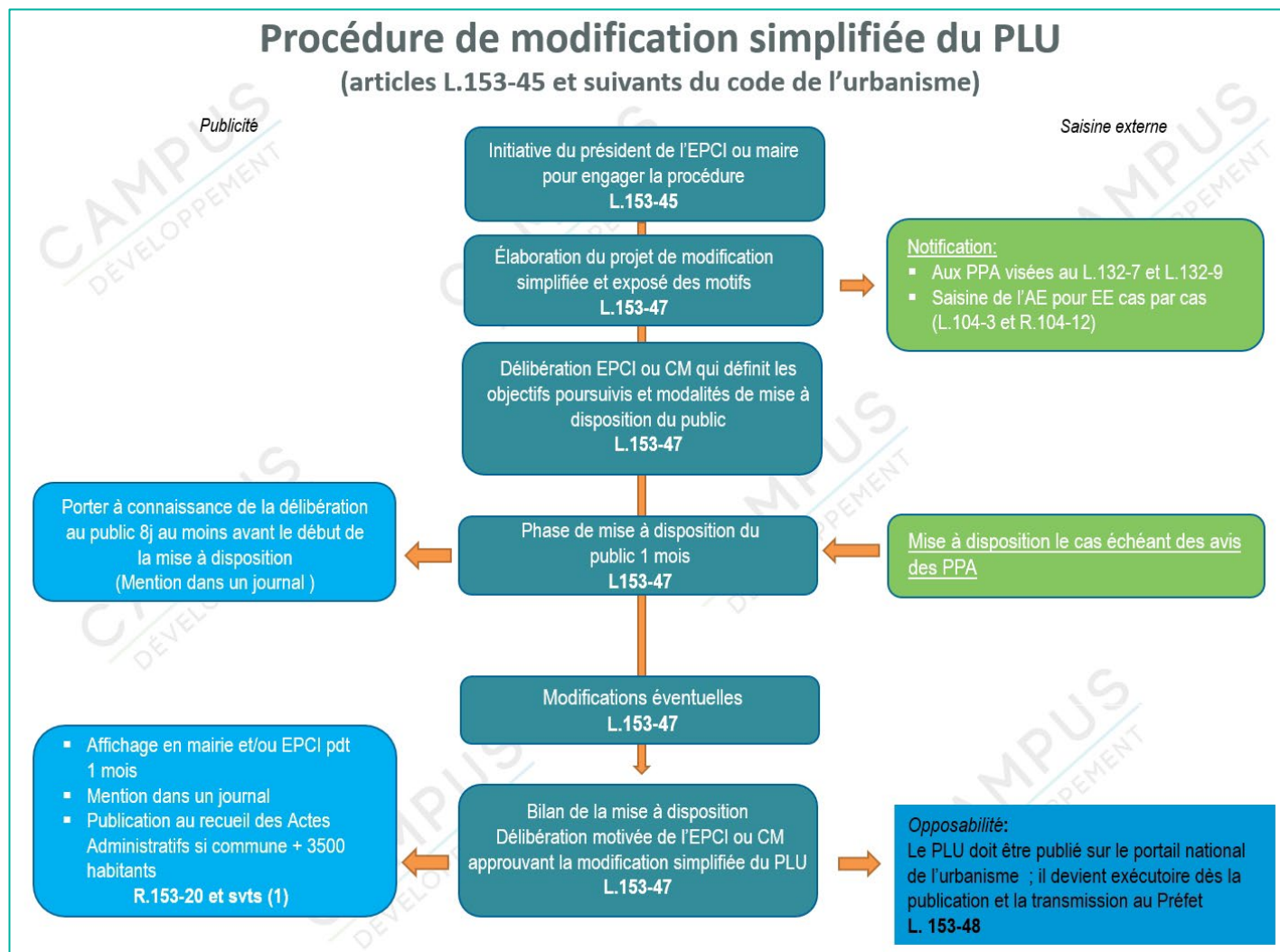
■ Le champ d'application de la modification (art. L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme)

Pour rappel, le projet peut être adopté selon **une procédure simplifiée** (article L.153-45 du C.U.) dans les cas suivants :

- **Modifications autres que** (article L.153-41 du C.U.) :
 - Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - Diminution des possibilités de construire
 - Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 du C.U. :
 - Augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ;
 - Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social ;
 - Augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ;
 - Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.
- Rectification d'une erreur matérielle

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Lavigerie, qui vise à la création d'un secteur « Np » dédié à la reconstruction à l'identique de bâtiments d'estives, n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Le projet peut donc être adopté selon une procédure simplifiée.

■ **Tableau synoptique de la démarche de modification simplifiée du PLU**



2. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU PROJET

2.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Lavigerie est une commune située à l'**Ouest de Hautes Terres Communauté**, au pied du **Puy Mary**, entre la haute vallée de la Santoire et le ruisseau de l'Impradine. Commune à **vocation touristique**, elle accueille 108 habitants en 2020 et est composée à plus de 48% de résidences secondaires. Desservie par la **RD 680** qui relie Murat à Dienne et par la **RD 62** qui dessert le Col de Serre, la commune s'organise autour de **4 villages** : Lavigerie (bourg), La Chapelle, La Gravière et La Bughe.

Devenue au fil des siècles **une terre d'estives**, l'altitude de la commune oscille entre 1100 et 1800m. Cette histoire traditionnelle (encore d'actualité aujourd'hui) a marqué le **patrimoine naturel et architectural** : en effet, il n'est pas rare de croiser sur les hauteurs **quelques bâtiments d'estives tels que des burons, des bédélats** et des **loges à cochons**. Forte d'un patrimoine naturel important, la commune de Lavigerie a conservé son authenticité et son architecture traditionnelle.

Sur un plan touristique, la commune se démarque par son accès au Puy Mary, accès privilégié depuis Murat et le Nord-Est du département du Cantal. La commune abrite également plusieurs **restaurants et/ou hébergements en période estivale**. De nombreux chemins de randonnée sillonnent le territoire communal en direction des volcans cantaliens (notamment le Puy Mary) ou bien le long des vallées et cours d'eau.



Eglise de Lavigerie - ©Cantal Passion

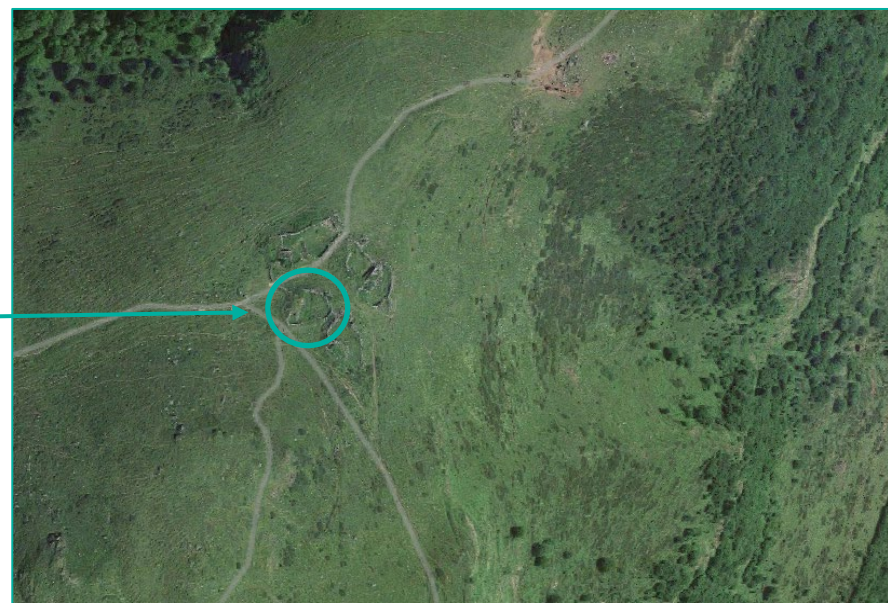


Buron d'Eylac - ©Hautes Terres Tourisme

2.2. PRESENTATION DU PROJET

■ Le site de Peyre-Arse

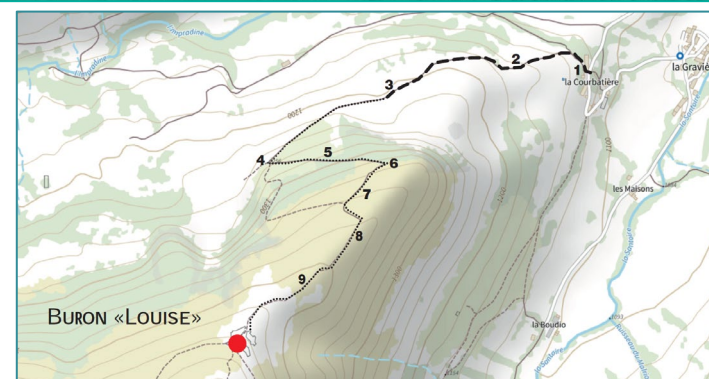
Localisé au Sud-Ouest de la commune, **le site de Peyre-Arse se compose de 4 Burons et d'une porcherie isolée**. Ils sont adossés dans la pente le long de la ligne de crêtes, un éperon rocheux surplombe le site et un haut plateau se développe en aval.



Vue aérienne du buron « Louise » et de l'ensemble des burons du Peyre Arse—Géoportail 2023

Le site est desservi par une piste dégradée et étroite menant au Peyre-Arse sur le versant ubac de la vallée de l'Impradine depuis le hameau de la Courbatière. L'accès devient plus praticable à la sortie du travers boisé avec une portion cheminant sur un haut plateau enherbé à la topographie plus plane et régulière.

Selon les archives un des burons serait communal (au Nord/Ouest), ce dernier semble le plus récent. Il ouvre en belvédère sur la vallée de l'Impradine qui mène au Pas de Peyrol. Un point de vue remarquable ouvrant sur le cirque de la Santoire est accessible par un chemin en partie supérieure Sud du site.



■ Focus sur le buron dit « Louise » (parcelle AL 5 - 329m²), le seul concerné par la procédure de modification

Ce buron possédant une fromagerie et une cave semi enterrées avec une voûte en berceau conçue avec un appareil en tuf taillé 3 faces sans couverture de lauzes encore présente.

La fromagerie est encore présente mais sa voute présente des signes d'affaissements et de déstabilisations qui doivent être anciens. Des traces de stabilisation et de préservation sont visibles : muret de contrefort oblique en pierres sèches du côté droit entrant de la porte d'entrée qui maintien « à minima » la voûte de la fromagerie et présence de grillage « à poules » en couverture (qui devait viser à stabiliser le tumulus végétal de la couverture faute de lauzes).

Le buron possède un accès latéral depuis le parc en pierre. Cette entrée possédait jusqu'à 1994 la particularité d'un rare linteau cintré qui est aujourd'hui à terre au droit de l'entrée (élément non cassé).

Nous trouvons dans la fromagerie une unique cheminée primitive qui est composé d'un trou de 42cm de longueur par 36cm de hauteur formée par quatre pierres de taille. La cave du buron est, quant à elle, en ruine partielle avec la majeure partie de sa voûte à terre ; le linteau de connexion avec la fromagerie et celui de son ouverture latérale sont cassés. Les dimensions du « fenestrou » de la cave est particulier avec des dimensions inhabituellement grandes.

■ Les travaux envisagés sur le buron « Louise »

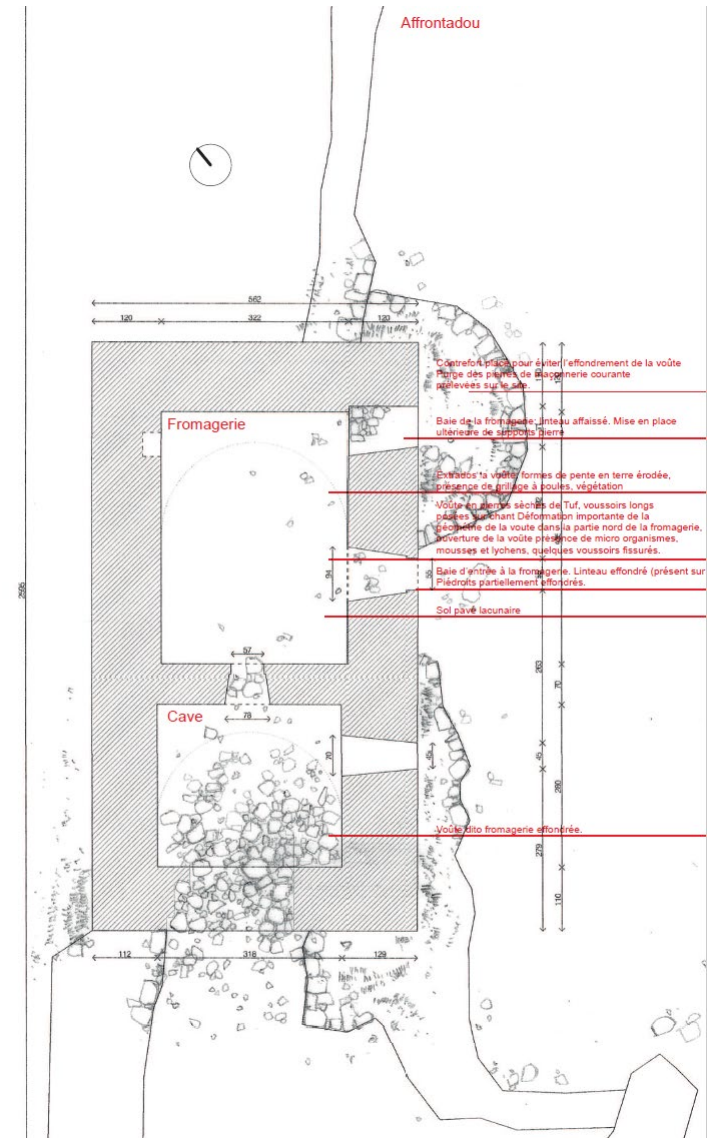
La réalisation des travaux doit nécessiter d'importants moyens :

- Mise en place d'une base de vie qui sera aménagée dans l'affrontadou ;
- Le matériel de chantier et les matériaux devront être acheminés par héliportage depuis la vallée ; un apport de matériaux est à prévoir (lauzes), le surplus de matériaux non réutilisé restera sur le site ;
- Le stockage se fera dans le parc en pierre (engins légers – matériels de chantier et matériaux) ;
- Les véhicules des artisans utilisés quotidiennement pour se rendre sur le chantier devront être petits et légers de type quad.



Les travaux prévus sont les suivants :

- Coffrage de la voûte en berceau ;
- Déblaiement, trie et repérage des éléments existants en ruine avec stockage dans l'affrontadou
- Curetage et mise à jour de la cave et de sa périphérie du buron, dérasement de la cave jusqu'à la maçonnerie stable et saine ;
- Reprise et renforcement de la séquence d'entrée avec réserve quant à la conservation du muret de contrefort ;
- Relevage de la voûte de la fromagerie au moyen d'étais métalliques forcés tout à tour ; sous réserve que l'état actuel le permette suite à la mise à jour de l'extra-do de la voute. Dans le cas contraire il faudra démonter l'ensemble structurel après repérage et numérotation de tous les éléments constitutifs pour remontage stable à l'origine. Remontage de la cave et du pignon Nord du buron à l'aide des matériaux du site avec appoint si nécessaire ;
- Profilage de la forme de terre sur la voûte en terre ; Mise en œuvre d'une protection étanche de type pare pluie sous un grillage métallique et façon d'une forme de chaux en complexe de couverture ; pose scellée à la chaux de lauzes ;
- Pose d'un faitage en pierre de taille en réemploi et complément à l'identique scellé à la chaux
- Recréation d'une porte d'entrée en planches croisées avec lames horizontales aléatoires pour la face vue extérieure en essence locale et de récupération si possible
- Ouvrages affrontadou et abords
- Reprise légère du muret d'enceinte par blocage avec restauration des passages d'eau amont et aval
- Reprofilage du parc avec engazonnement dense ;
- Aménagement d'un foyer extérieur central semi enterré et d'un abreuvoir alimenté depuis le passage d'eau supérieur ;
- Traitement paysagé des abords immédiats comprenant un reprofilage pour mise à vue des pieds de murs existants avec végétalisation.



Extrait du Permis de Construire - Hautes Terres Communauté

3. CONTENU DES MODIFICATIONS ET PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

3.1. CONTENU DES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Comme évoqué en préambule, les modifications envisagées portent sur les points suivants :

- **Règlement graphique** : création d'un micro-secteur Np, comprenant uniquement l'emprise du buron « Louise », soit la parcelle AL 5 (329m²) ; l'ensemble des burons de « Peyre Arse » n'est pas concerné dans sa globalité.
- **Règlement écrit** : autoriser en zone Np les reconstructions à l'identique de bâtiments d'estive (burons, bédélats, loges à cochon)

Ces modifications doivent permettre, dans le secteur Np, **les reconstructions à l'identique des bâtiments d'estive dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

A noter que deux commissions ont d'ores et déjà été consultées ; **ces commissions ont émis un avis favorable au projet d'autorisation de la reconstruction du buron « Louise ».**

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 17/01/2023
- La Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) le 09/02/2023 avec des préconisations (cf ci-dessous).

« Par arrêté préfectoral en date du 16 février 2023 (cf annexe n°1), le préfet du Cantal autorise la reconstruction du buron « Louise » pour un usage communal et saisonnier (Parcelle cadastrée AL n°5), sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

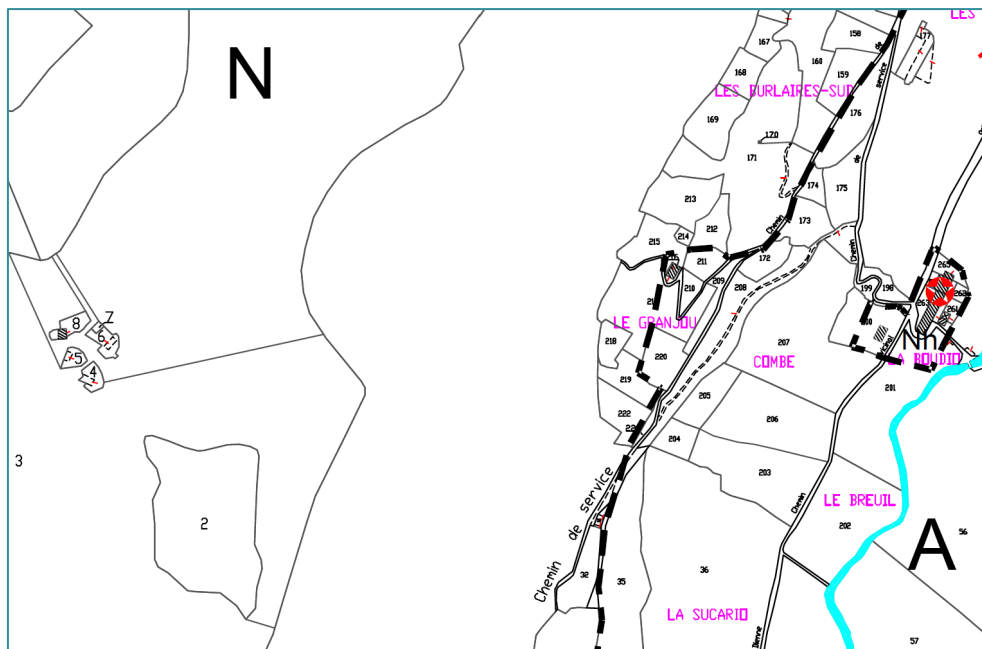
- *Respecter les éléments du dossier présenté lors de la CDNPS du 9 février 2023 ;*
- *Ne pas reprofiler le terrain, ni l'engazonner,*
- *Ne pas modifier le chemin d'accès,*
- *Ne pas installer de foyer dans l'enclos, le camping étant interdit en site classé,*
- *Le projet étant en zone Natura 2000 « ZSC Massif cantalien », l'usage d'un véhicule motorisé est uniquement autorisé jusqu'au lieu-dit l'abreuvoir. A partir de ce point, tout véhicule à moteur est interdit pour se rendre sur le site du buron.*
- *En amont et pendant le chantier, les zones affectées aux stockages seront balisées pour limiter l'impact sur les habitats,*
- *Informier régulièrement les services de l'État (DDT, UDAP) de l'avancement du chantier. »*



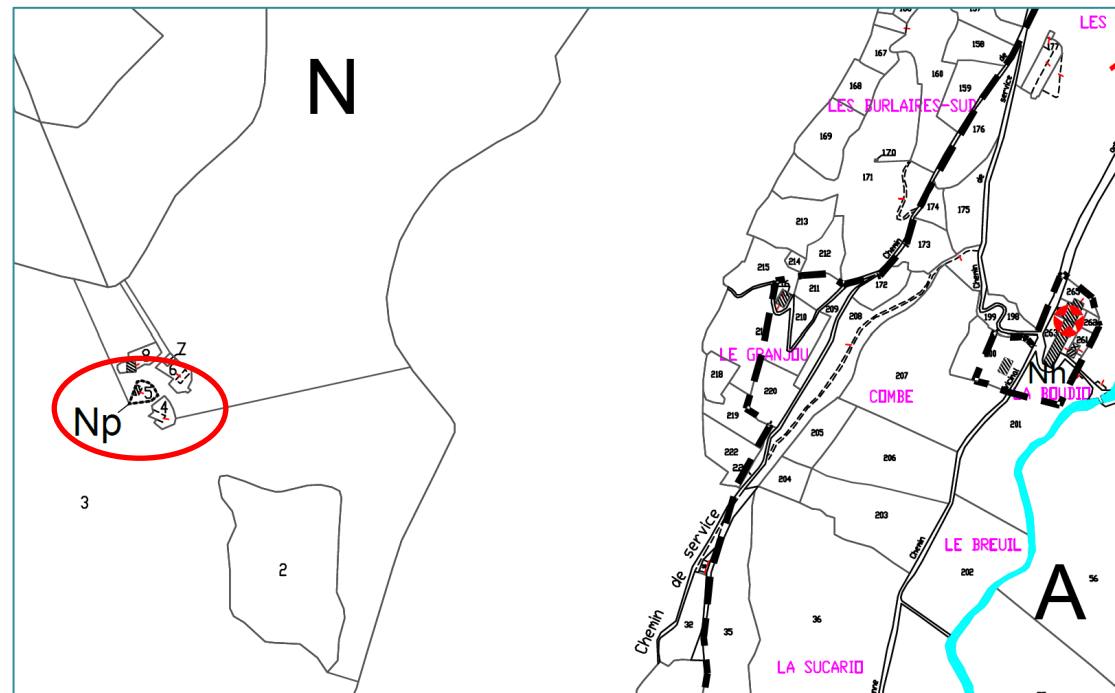
3.2. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Au sein du document graphique, la planche 4-2a est modifiée afin de permettre la création du secteur Np (buron « Louise »).

■ Modifications apportées à la planche 4-2a



Extrait du plan d'ensemble – PLU en vigueur (avant modification)



Extrait du plan d'ensemble après la création du secteur Np (après modification)

3.3. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Pour le règlement écrit, la modification porte sur le « **Caractère de la zone** » et sur l'article N2 « **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** » afin de créer un secteur Np.

■ Modifications apportées au « caractère de la zone »

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification simplifiée n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des secteurs sont délimités :</p> <ul style="list-style-type: none">* Le secteur Nh correspondant aux secteurs déjà bâtis où la réhabilitation des constructions existantes est autorisée.* Le secteur Ns correspondant au domaine skiable* Le secteur Nt correspondant aux secteurs abritant des installations liées au tourisme et loisirs.	<p>CARACTERE DE LA ZONE</p> <p>Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des secteurs sont délimités :</p> <ul style="list-style-type: none">* Le secteur Nh correspondant aux secteurs déjà bâtis où la réhabilitation des constructions existantes est autorisée.* Le secteur Ns correspondant au domaine skiable* Le secteur Np correspondant aux bâtiments d'estives à préserver.* Le secteur Nt correspondant aux secteurs abritant des installations liées au tourisme et loisirs.

■ Modifications apportées à l'article N2

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification simplifiée n°1 apparaissent en *bleu* dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p><u>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p><u>Il – sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-apres :</u></p> <p>1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.</p> <p>[...]</p> <p>5 - En secteur Nt, les constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs et celles nécessaires à l'accueil touristique (snack, bar...), sous réserve de bénéficier d'une bonne desserte en voirie et réseaux et sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.</p> <p>[...]</p>	<p><u>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u></p> <p><u>Il – sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-apres :</u></p> <p>1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.</p> <p>[...]</p> <p>5 - En secteur Np, les reconstructions à l'identique de bâtiments d'estive (buron, bédélat et loge à cochon) sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>6 - En secteur Nt, les constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs et celles nécessaires à l'accueil touristique (snack, bar...), sous réserve de bénéficier d'une bonne desserte en voirie et réseaux et sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.</p> <p>[...]</p>

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

4.1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Suite à la notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA), deux structures ont émis un avis sur le projet.

- **La Direction Départementale des Territoires (DDT) a émis un avis favorable au projet** avec des remarques générales sans impact sur la procédure. Néanmoins, il est rappelé que le projet de buron devra obtenir une autorisation préfectorale pour la ressource en eau captée et l'usage pour la consommation humaine.
- **La Chambre d'Agriculture a émis son avis favorable sous réserve de ne pas compromettre l'activité pastorale. La mise en place d'une convention avec l'exploitant agricole est souhaitée** : « *Ce projet se situe effectivement sur un secteur très isolé au cœur d'une zone pastorale. Nous souhaitons donc qu'une convention soit signée avec l'exploitant agricole afin de déterminer précisément les responsabilités de chacun et les aménagements à prévoir pour maintenir une activité agricole dans de bonnes conditions.* »

A noter que deux commissions ont été consultées et ont émis **un avis favorable au projet de préservation et de rénovation du buron « Louise » de la commune de Lavigerie.**

- **La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 17/01/2023 ;**

Des remarques générales ont été soulevées sans incidence sur l'avis de la procédure. Elle a indiqué qu'« *il est nécessaire de mener des études environnementales en amont de la réalisation du projet pour juger de son impact et de sa faisabilité* ».

- **La Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) qui a donné son accord au projet (Arrêté préfectoral n°2023-0214 du 16 février 2023) avec des préconisations** : « *Le projet de reconstruction du buron de « Louise » [...] est autorisé au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard sous réserve du respect des prescriptions suivantes* :
 - *Respecter les éléments du dossier présenté lors de la CDNPS du 9 février 2023,*
 - *Ne pas reprofiler le terrain, ni l'engazonner,*
 - *Ne pas modifier le chemin d'accès*
 - *Ne pas installer de « foyer » dans l'enclos, le camping étant interdit en site classé,*
 - *Le projet étant en zone Natura 2000 « Massif Cantalien », l'usage d'un véhicule motorisé est uniquement autorisé jusqu'au lieu de l'abreuvoir. [...],*
 - *En amont et pendant le chantier, les zones affectées aux stockages seront balisées pour limiter l'impact sur les habitats,*
 - *Informé régulièrement les services de l'Etat de l'avancement du chantier.*

4.2. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Dans le cadre de la mise à disposition du projet au public, aucune observation n'a été adressée à la Communauté de communes.

Aucune requête ou modification n'est donc à intégrer au dossier de modification simplifiée n°1.

5. ANNEXES

5.1. ANNEXE N°1 : ARRETE PREFECTORAL N°2023-0214 DU 16 FEVRIER 2023


**PRÉFET
DU CANTAL**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**
Préfecture

Arrêté préfectoral n°2023 - 0214 du 16 février 2023
**portant autorisation pour
la reconstruction du buron de « Louise »
sur la commune de Lavigerie**

Le préfet du Cantal,

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, modifiée le 9 février 1994, relative au développement et à la protection de la montagne ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 122-11 ;
Vu l'arrêté du maire de Lavigerie instituant une servitude administrative limitant l'usage du bâtiment en date du 12 janvier 2023 ;
Vu la demande d'autorisation préfectorale déposée par hautes terres communauté pour la restauration du buron de « Louise » sur la commune de Lavigerie ;
Vu l'avis favorable donné par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le 17 janvier 2023 ;
Vu l'avis favorable donné par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), le 9 février 2023 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} :
Le projet de reconstruction du buron de « Louise » situé dans le site classé des Monts du Cantal pour un usage communal et saisonnier, situé sur la parcelle AL 5 sur la commune de Lavigerie est autorisé au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- respecter les éléments du dossier présenté lors de la CDNPS du 9 février 2023,
- ne pas reprofiler le terrain, ni l'engazonner,


2 Cours Monthyon
15 0005 AURILLAC CEDEX
Tél. : 04 71 46 23 00
Site internet : www.cantal.gouv.fr

- ne pas modifier le chemin d'accès,
- ne pas installer de « foyer » dans l'enclos, le camping étant interdit en site classé,
- le projet étant en zone Natura 2000 « Massif Cantalien » (habitat naturel d'intérêt communautaire dit prioritaire) l'usage d'un véhicule motorisé est uniquement autorisé jusqu'au lieu de l'abreuvoir (point 3 sur le plan). A partir de ce point, tout véhicule à moteur est interdit pour se rendre sur le site du buron,
- en amont et pendant le chantier, les zones affectées aux stockages seront balisées pour limiter l'impact sur les habitats,
- informer régulièrement les services de l'État (DREAL, DDT, UDAP) de l'avancement du chantier.

Article 2 :
La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Clermont-Ferrand. Le délai de recours est de deux (2) mois à compter de la date de notification du présent arrêté. Le tribunal administratif peut être saisi, via l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible sur le site internet « www.telerecours.fr ».

Article 3 :
Monsieur le secrétaire général de la préfecture, monsieur le directeur départemental des territoires, monsieur le maire de Lavigerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département.
Une copie en sera adressée à la sous-préfecture de Saint-Flour.

Aurillac, le 16/02/2023

Le préfet

Laurent BUCHAILLAT

2 Cours Monthyon
15 0005 AURILLAC CEDEX
Tél. : 04 71 46 23 00
Site internet : www.cantal.gouv.fr



5.2. ANNEXE N°2 : EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000



Direction départementale des territoires du Cantal
Service Environnement
Unité Nature et Biodiversité
unb.se.ddt-15@equipement-agriculture.gouv.fr
04 63 27 66 00

FORMULAIRE D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES NATURA 2000

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Directive 79/409/CEE du conseil du 2 avril 1979 (directive "oiseaux")
Directive 92/43/CE du conseil du 21 mai 1992 (directive "habitats")
Code de l'environnement : articles L414-1 et suivants, articles R414-19 à 26, notamment le décrivant le contenu de l'évaluation
Activités soumises à évaluation des incidences (liste nationales et listes locales) → <http://www.cantal.gouv.fr/evaluation-des-incidences-procedures-et-r2212.html>

AVERTISSEMENT

L'évaluation des incidences Natura 2000 doit être proportionnée au projet et peut se présenter sous la forme d'une évaluation simplifiée s'il ne génère pas d'impacts significatifs sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. Dans ce cas contraire il convient de rédiger l'évaluation des incidences complète, telle que mentionnée à l'article R. 414-23 du Code de l'environnement

En cas d'incertitude sur la nature des opérations susceptibles d'avoir un impact significatif, veuillez prendre contact avec le service instructeur en charge du dossier ou un correspondant du réseau Natura 2000 de la Direction départementale des territoires du Cantal (voir contact en fin de document)

Les renseignements ci-dessous ne préjugent en rien de l'avis du service instructeur de l'État, qui, s'il le juge nécessaire, se réserve la possibilité de solliciter des éléments complémentaires, en regard des effets et des mesures proposées.

L'utilisation du présent support pour évaluer les incidences du projet est non obligatoire

Demandeur

Nom et prénom : HAUTES TERRES COMMUNAUTE

Adresse : 4 rue du FAUBOURG NOTRE DAME 15300 MURAT

Téléphone : 04.71.20.22.62 / 06.30.77.12.88 (M.D)..... E-mail : mdleudonne@hautesterres.fr

Projet

Intitulé : Restauration du buron « Louise » du Peyre Arse Est

Nature (précisez s'il s'agit de travaux, d'activités...) : Restauration d'un buron

Situation géographique (commune(s), lieu(x)-dit(s)) : PEYRE ARSE Est 15300 LAVIGERIE

N° parcelles cadastrales (Section et N°) : section AL parcelle n°5 de 329 M²

Joindre une carte IGN localisant le projet au 1/25000 et un plan à l'échelle cadastrale

I- PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET ET DU(DES) SITE(S) :

1.1- Description des travaux, ouvrage(s) ou activité(s) générés(s) :

Projet de restauration à l'identique d'un buron et de son « affrontadou »

Le buron est existant avec sa structure d'origine en état avec une purge partielle de la voute en berceau de la partie cave ; Il porte la dénomination « Louise »

emprise : ____ ha __ a __ ca (58m² d'emprise Buron) _____ mètres linéaires

durée : 10 mois (de Mai à Novembre 2023 & de Mai à Juillet 2024)

période : de MAI à NOVEMBRE (maximum).....

1.2 – Localisation du projet par rapport au(x) site(s) Natura 2000 :

Vous avez accès à la cartographie en ligne des sites Natura 2000 à l'aide du lien suivant : http://carto.geo-site.application.developpement-durable.gouv.fr/460/Donnees_Environnement.map
Les 2 couches dont le nom commence par NATURA 2000 vous permettront de déterminer les sites Natura 2000 concernés par votre projet. Vous pouvez utiliser la recherche parcellaire.

Le projet se situe-t-il à l'intérieur d'un site Natura 2000 ? OUI NON
Si OUI,
Nom du site : ZSC MASSIF CANTALIEN N° site : FR83011055 _
Distance du projet par rapport au site : 0 KM
Nom du site :
Numéro du site : FR_____

Le projet se situe-t-il à proximité d'un ou plusieurs site(s) ? OUI NON
(il se peut que le projet puisse avoir un impact sur un ou plusieurs sites Natura 2000, même éloignés)
Si OUI,
Nom du site : N° site :
Distance du projet par rapport au site : KM

Si à ce stade du formulaire, vous estimez que votre projet ne présente aucun risque d'impact sur un site Natura 2000 (projet hors site ou éloigné de site(s)), vous pouvez directement aller à la conclusion (cadre grisé) et signer. Le service instructeur pourra vous demander des compléments s'il le juge nécessaire.

1.3 - Habitats et les espèces d'intérêt communautaire ou prioritaire des sites Natura 2000 concernés par le projet ou l'activité :

Le tableau ci-dessous vous permet d'indiquer les habitats naturels et les espèces présents à l'emplacement même de votre projet et à proximité. Cet état des lieux peut être établi sur la base :

- Ⓧ d'informations figurant sur les documents d'objectifs téléchargeables sur le site internet de la DREAL Auvergne (<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/docobcs-dans-le-cantal-r1828.html>)
- Ⓧ des informations résumées sur une fiche de synthèse réalisée sur chaque site Natura 2000 en appui à la rédaction de l'évaluation des incidences (à télécharger dans le tableau suivant) : <http://www.cantal.gouv.fr/les-sites-dans-le-cantal-r699.html>

Si l'échelle du projet ne permet pas de déterminer les habitats et espèces concernées, vous pouvez vous rapprocher de l'animateur du site Natura 2000 pour qu'il vous fournisse des éléments (coordonnées en fin de formulaire).

L'animateur a été consulté : OUI (Nom de l'animateur : Mme BLEY Aimie)
 NON

Nom du site Natura 2000	Nom commun de l'habitat ou de l'espèce <small>A l'aide du document d'objectifs ou de la fiche de synthèse, énumérez les noms des principaux habitats ou espèces présents à l'emplacement du projet ou à proximité</small>	Code de l'habitat	Localisation des habitats et espèces par rapport au projet
ZSC MASSIF CANTALIEN FR83011055	Pelouse montagnarde en nard raide	6230	
	Landes à genêts purgatif du massif central	5120	
	Mégaphorbiaies hygrophiles des étages montagnards à alpins	6430	
	Landes sèches européennes	4030	



II- EFFETS ET INCIDENCES DU PROJET SUR LE(S) SITE(S) :

Vous devez décrire ci-dessous si le projet a des incidences (effets) sur des habitats et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Ces incidences peuvent être temporaires, permanentes, directes ou indirectes ou cumulées.

Votre analyse s'appuiera sur les cartes et orientation du Document d'objectifs ou de la fiche de synthèse. Vous pouvez détailler des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, y compris avec des documents annexés.

Ex d'incidences : piétinement, perturbation de la reproduction, destruction d'habitats...

☞ Effet(s) temporaire(s) : ≤ OUI ≤ NON

Si "oui", décrivez-en les aspects :

Le chantier aura un effet temporaire sur la zone qui pourrait se traduire par un dérangement ponctuel des espèces. Cet impact ne devrait pas porter atteinte à leur état de conservation comme la zone de chantier sera limitée au parc en pierres existants et à la périphérie directe du buron. L'accès au site au sortir de la piste rocheuse en Z suivra le sentier existant qui est aujourd'hui emprunté par les animaux (chevaux). Ce dernier est déjà marqué et altéré par leurs présences. L'approche finale depuis la zone de fumadé se fera à pied jusqu'au buron hominis ponctuellement pour les éléments non transportable à « dos d'hommes » avec un quad. Le cheminement sera matérialisé visuellement et délimité physiquement de la sortie du travers arboré jusqu'au buron « Louise ».

Si "non", expliquez les raisons :

☞ Effet(s) permanent(s) : ≤ OUI ≤ NON

Si "oui", décrivez-en les aspects :

Si "non", expliquez les raisons :
La restauration à l'identique du buron « Louise » ne changera en rien la configuration des lieux et respectera la préservation des habitats favorables aux oiseaux aussi bien que pour la production de ressources alimentaires que pour les sites de reproduction.

☞ Effet(s) direct(s) : ≤ OUI ≤ NON

Si "oui", décrivez-en les aspects :

Si "non", expliquez les raisons :
L'acheminement des matériaux et des personnes se fera strictement par les moyens d'accès utilisés lors de l'exploitation du buron à l'époque de son usage (une piste en Z montante en versant Ubac de la vallée de l'Impradine depuis le hameau de la Courbatière) sans qu'aucune modification ne soit faite pour respecter l'intégrité du milieu agro-pastoral à dominances de pelouses montagnardes. Cet accès est encore utilisé par les actuels exploitants agricoles en quad et pickup.
Le chantier prévoit le seul usage d'un quad pour l'accès quotidien des ouvriers à la fréquence d'un aller/retour quotidien (les ouvriers passeront leurs poses de mi-journée dans la base de vie du parc en pierre).
Un nombre mesuré de rotation par hélicoptère est prévu en ouverture et fermeture de chantier afin d'approvisionner les matériels et matériaux les plus lourds et volumineux dans le but de ne pas impacter le chemin d'accès (cela représente 8/10 rotations). Ces vols respecteront les règles de la sécurité aérienne comme la AIROPS.

☞ Effet(s) indirect(s) : ≤ OUI ≤ NON

Si "oui", décrivez-en les aspects :

Si "non", expliquez les raisons :

L'impact des travaux étant minimisé au maximum par le respect scrupuleux des lieux et du site, les effets indirects seront absents lors de la période des travaux ainsi qu'après ces derniers. Une remise en état du site et des accès est prévue en retrait des ouvrages sans engazonnement artificiel.

☞ Effet(s) cumulé(s) avec d'autre(s) projet(s) de travaux, d'ouvrages ou d'activités, que vous portez : ≤ OUI ≤ NON

Pour ce dernier point, vous devez évaluer les effets conjugués de votre projet ou activité avec les autres projets que vous avez déjà mis en œuvre ou mettez en œuvre concomitamment à celui faisant l'objet de la présente évaluation.

Si "oui", décrivez-en les aspects :

Si "non", expliquez les raisons :

Pas d'effets cumulés car la rénovation du buron « Louise » est le seul qui sera mis en œuvre par Hautes Terres Communauté dans la zone du Peyre-Arse et de Lavigerie.

Conclusion du demandeur (à compléter obligatoirement pour rendre recevable cette évaluation):

En regard de ce qui précède, le projet a-t-il, selon vous, des incidences (effets) significatives sur la conservation des habitats et/ou des espèces ayant justifiés la désignation du (des) site(s) :

≤ OUI : l'évaluation des incidences doit se poursuivre. Un dossier complet (conformément à l'article R414-23 du code de l'environnement) doit être établi et transmis au service instructeur du projet

≤ NON : ce formulaire signé et ses pièces jointes sont à remettre au service instructeur du projet.

Fait à MURAT, le 16/01/2023

(Signature du demandeur)



CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Un secteur Ua est délimité pour tenir compte des densités et implantations différentes

U

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - Les exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur excède 2 m.
- 2 - Les constructions à usage agricole.
- 3 - Les carrières.
- 4 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article U 2- II – 1,
- 5 - Les caravanes isolées, les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 421 - 3 du code de l'urbanisme, en secteur Ua.
- 3 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 -Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

3 - Les travaux de modification et d'extension des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que s'ils n'augmentent pas les nuisances.

ARTICLE U 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité – Réseaux de communication :

Pour toute construction ou installation nouvelle, le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sur le domaine public comme sur les propriétés privées doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE U 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE U 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - **En secteur Ua**, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 4 m. par rapport à cet alignement.

Dans les autres secteurs, les constructions doivent être édifiées en respectant

- un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement actuel des voies communales
- une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des routes départementales.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction en bon état. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, il n'est pas imposé de marge de recul minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE U 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE U 8

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

En secteur Ua, d'autres implantations peuvent être autorisées.

ARTICLE U 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En secteur Ua, le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

Dans les autres secteurs, le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.

ARTICLE U 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs, et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Sur terrain plat les buttes rapportées sont interdites. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou innovante intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes qui découlent de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sous condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

1 - Toiture

Les matériaux utilisés, par leurs caractéristiques (nature, aspect, provenance et mise en œuvre), doivent participer à la mise en valeur architecturale des constructions.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, la pente de la toiture doit correspondre à la nature et aux exigences de mise en œuvre du matériau, choisi dans la gamme des matériaux ci-après :

- secteur Ua : matériau plan de teinte ardoisée, ardoises posées sur une pente supérieure à 70%,
- avec en plus, pour les autres secteurs : l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Les éléments ajoutés à la construction (antenne, parabole, etc...) doivent, dans la mesure du possible, être dissimulés, ou apparaître dans une couleur mate, similaire ou légèrement plus sombre que celle de la toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée sous réserve de respecter les conditions de couleur.

2 - Façades

La composition des façades doit impérativement participer à l'harmonie générale des constructions. Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de taille du pays bien appareillées, doit être constitué avec un mortier de chaux naturelle de grain grossier dans les teintes gris clair, gris-beige. Il ne doit laisser apparaître que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés en privilégiant les bardages bois (mélèze, douglas, red-cedar) laissés bruts, sans vernis ni lasure, sous réserve qu'au moins 30 % de la surface de façade soit enduite ou maçonnée.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Le choix de la nature des menuiseries extérieures doit participer à la cohérence architecturale de la construction.

Les fenêtres et les volets doivent être peints de même couleur claire (beige, gris, gris-beige, gris-bleu ou gris-vert), les portes de couleur sombre. Le blanc pur, les vernis et les lasures ne sont pas autorisés.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

4 - Garages et autres annexes

Les garages et autres annexes doivent être de forme simple, de volume réduit, intégrés ou issus d'une interprétation des annexes traditionnelles du bâti.

5 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement ; les clôtures de teinte blanche sont interdites. L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas pour vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets de clôture en pierre sèche existants doivent être préservés.

ARTICLE U 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE U 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.

Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées.

ARTICLE U 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation. Des secteurs sont délimités en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone dans les conditions définies ci-après.

Il comporte un secteur 1AUt, réservé à l'accueil des installations de sport tourisme et loisirs.

1AU

ARTICLE 1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à des travaux de construction ou des aménagements paysagers.
- 2 - Les constructions à usage agricole.
- 3 - Les carrières.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article AU 2
- 5 - Les caravanes isolées.

ARTICLE 1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils respectent les conditions d'urbanisation définies dans les orientations d'aménagement particulières et qu'ils observent une densité minimum de 8 lots à l'hectare.

2 -Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus en zone 1AU, et qu'elles respectent le schéma d'organisation préalablement défini.

3 - Les installations classées liées aux constructions autorisées ci-dessus sont autorisées sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

4 - En secteur 1AUt, ne sont autorisés que les installations nécessaires à la pratique des sports et loisirs, les terrains pour le stationnement temporaire des caravanes et des camping-cars, sous réserve du respect de l'environnement et d'une bonne insertion paysagère.

5 -Les travaux de modification et d'extension des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si les travaux de modification n'ont pas pour effet d'aggraver les nuisances déjà existantes.

ARTICLE 1AU 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété. Sauf indication contraire dans les orientations d'aménagement toute création d'accès à la RD 680 est interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés, non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité – réseaux de communication :

Pour toute construction ou installation nouvelle, le branchement aux lignes de transports en énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sur le domaine public comme sur les propriétés privées doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE 1AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE 1AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des routes départementales.

Elles peuvent être implantées à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou respecter un recul maximum de 4 m par rapport à cet alignement.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction en bon état. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, il n'est pas imposé de marge de recul minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE 1AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE 1AU 8

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 30 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m.

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Sur terrain plat les buttes rapportées sont interdites. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou innovante intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes qui découlent de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sous condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

1 - Toiture

Le matériau utilisé doit être plan et de teinte ardoise ou schiste. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Pour les constructions nouvelles, la pente de la toiture doit être supérieure à 70%. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise et doit être étudiée dès la conception architecturale de la construction. Les capteurs sont de préférence intégrés à un volume annexe ou installés au sol.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée sous réserve de respecter les conditions de couleur.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux (gris clair- gris beige). Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de

tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés, en privilégiant les bardages bois (mélèze, douglas, red-cedar) laissés bruts, sans vernis ni lasure.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Le choix de la nature des menuiseries extérieures doit participer à la cohérence architecturale de la construction.

Les fenêtres et les volets doivent être peints de même couleur claire (beige, gris, gris-beige, gris-bleu ou gris-vert), les portes de couleur sombre. Le blanc pur, les vernis et les lasures ne sont pas autorisés.

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement, composées de végétaux d'essences variées de préférence. En cas d'ajout d'un grillage à la haie (1.50 mètre maximum en hauteur) celui-ci doit être placé à l'arrière de la haie depuis la rue.

Les murets de clôture en pierre sèche existants doivent être préservés.

ARTICLE 1AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE 1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés.

Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées.

ARTICLE 1AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

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

A

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts.
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).
- 6 - Le changement de destination des constructions existantes dès lors qu'elles ne sont pas liées à une activité agricole, sauf pour les constructions d'intérêt architectural repérées sur les documents graphiques.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole.

3 - Les campings à la ferme, les fermes auberges, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants et qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant

- un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques
- une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des routes départementales.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction en bon état. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la configuration ou la topographie du terrain l'exige.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE A 8

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Sur terrain plat, les buttes rapportées sont interdites, les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1. Implantation et abords

Le choix de l'implantation des nouveaux bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère paysager des lieux. Aux abords des nouvelles constructions agricoles, un aménagement paysager

sera recherché (plantations de bosquets d'arbres d'essences locales et à feuilles caduques) afin de minimiser l'impact visuel du bâtiment dans son environnement.

2 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé doit être plan et de teinte ardoise ou schiste. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

La pente de la toiture doit être adaptée au matériau de couverture. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise et doit être étudiée dès la conception architecturale de la construction.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée sous réserve de respecter les conditions de couleur.

3 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable local en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux (gris-clair, gris-beige). Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés, en privilégiant les bardages bois traités à cœur (mélèze, douglas ou red-cedar) laissés bruts sans vernis ni lasure.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. La composition des façades, doit impérativement participer à l'harmonie générale de la construction.

4 - Menuiseries extérieures

Le choix de la nature des menuiseries extérieures doit participer à la cohérence architecturale de la construction.

Les fenêtres et les volets doivent être peints de même couleur claire (beige, gris, gris-beige, gris-bleu ou gris-vert), les portes de couleur sombre. Le blanc pur, les vernis et les lasures ne sont pas autorisés.

5 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures pourront être réalisées en bois en privilégiant les bardages bois traités à cœur (mélèze, douglas ou red-cedar) laissés bruts sans vernis ni lasure. ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : greige, gris, brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun, noir...

6 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche existants doivent être préservés.

ARTICLE A 12 **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**
ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

2 – Obligation de planter

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE A 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des secteurs sont délimités :

- * Le secteur Nh correspondant aux secteurs déjà bâtis où la réhabilitation des constructions existantes est autorisée.
- * Le secteur Ns correspondant au domaine skiable
- * Le secteur Np correspondant aux bâtiments d'estives à préserver.
- * Le secteur Nt correspondant aux secteurs abritant des installations liées au tourisme et loisirs.

N

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

1 - Les constructions de toute nature autres que celles autorisées à l'article N2.2 –

Les dépôts de toute nature.

3 – Les constructions à usage agricole.

4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol. 5 -

Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.

6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Rappels :

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2 - En secteur Nh, l'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement modéré et la construction d'annexes à la construction principale dans la limite de 50 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 3 - En secteur Nh, la reconstruction de bâtiments en partie ruinés mais comportant encore des maçonneries en élévation est autorisée sous réserve de reprendre la même implantation en réutilisant au mieux les maçonneries existantes.
- 4 - En secteur Ns, les installations nécessaires à l'exploitation du domaine skiable (ski de fond...) sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 5 - En secteur Np, les reconstructions à l'identique de bâtiments d'estive (buron, bédélat et loge à cochon) sont autorisées dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 6 - En secteur Nt, les constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs et celles nécessaires à l'accueil touristique (snack, bar...), sous réserve de bénéficier d'une bonne desserte en voirie et réseaux et sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 7 - La rénovation et la restauration d'anciennes constructions en pierre sous réserve que les travaux soient réalisés à l'identique en ce qui concerne l'aspect extérieur et que l'utilisation de ces constructions n'entraîne la réalisation d'aucune viabilisation apparente telle que réseaux aériens, route revêtue ou ouvrage d'art, dans les conditions prévues à l'article L 145-3 § 1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés, non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs Nh et Nt, en l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Les constructions doivent être édifiées en respectant

- un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques

- une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des routes départementales.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE N 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 **EMPRISE AU SOL**

En secteur Nh et Nt, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière délimitée dans le secteur Nh ou Nt.

ARTICLE N 10 **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En secteur Nh, la surélévation des bâtiments existants n'est pas autorisée. En cas d'extension en secteur Nh, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur des bâtiments existants dans le hameau.

Autres secteurs : non réglementé.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Sur terrain plat les buttes rapportées sont interdites. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou innovante intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes qui découlent de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sous condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

1 – Toiture

Les matériaux utilisés, par leurs caractéristiques (nature, aspect, provenance et mise en œuvre), doivent participer à la mise en valeur architecturale des constructions.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation de l'ardoise ou de la lauze doit être privilégiée. Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé doit être plan et de teinte ardoise ou schiste. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. La pente de la toiture doit être conservée à l'identique; dans tous les cas, elle est supérieure à 45°. En secteur Nt, des pentes et matériaux différents peuvent être autorisés s'ils permettent de favoriser l'insertion au paysage.

2 - Façades

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de taille du pays bien appareillées, doit être constitué avec un mortier de chaux naturelle de grain grossier dans les teintes gris-clair, gris beige. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois (mélèze, douglas, red-cédrar) laissé brut, sans vernis ni lasures.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. La composition des façades doit impérativement participer à l'harmonie générale des constructions.

3 - Menuiseries extérieures

Le choix de la nature des menuiseries extérieures doit participer à la cohérence architecturale de la construction.

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète : fenêtres et volets de couleur claire et pastel, portes de couleur sombre.

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. Les clôtures de teinte blanche sont interdites. L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas pour vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets de clôture en pierre sèche existants doivent être préservés.

ARTICLE N 12 **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les places de stationnement et les accès peuvent être empierrés, enherbés ou revêtus de castine, mais ne doivent pas être traités avec un produit bitumineux de couleur noire.

ARTICLE N 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** **ESPACES BOISES CLASSES**

1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

2 – Obligation de planter

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Dans les secteurs Nh, aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

ARTICLE N 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pour le secteur Nt, le COS est fixé à 0,2.

Pour les autres secteurs, le COS n'est pas réglementé.

phase administrative	DEPARTEMENT DU CANTAL
avant-projet	COMMUNE DE LAVIGERIE M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax 05 55 39 79 31 CAMPUS Développement, Centre d'affaires MAD - Entrée 4 27, Route du Centre - 63800 Courmon d'Auvergne tel : 04 73 45 19 44 mail : urbanisme@campus63.fr
projet arrêté	
document soumis à enquête publique	
document approuvé	
Modification simplifiée n°1	

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

OBJET	BENEFICIAIRE	PARCELLES CONCERNEES	SUPERFICIE
1 - Élargissement d'un chemin rural et aménagement d'un espace public	commune	Section AB n° 179.181.182.183.208.210	10,56
TOTAL			10,56

REGLEMENT
 DOCUMENTS GRAPHIQUES
 SECTEUR NORD

pièce n°
4-2a
 échelle : 1/5000
 Avril 2023

P.L.U
 PLAN LOCAL D'URBANISME

LEGENDE

- Délimitation des zones
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés à protéger
- Éléments de paysage à protéger
- Point de vue
- Bâtiment agricole de caractère pouvant être réhabilité

