



Communauté de Communes

La Rochefoucauld
Porte du Périgord

COMMUNE DE TAPONNAT-FLEURIGNAC PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

P.L.U. de TAPONNAT-FLEURIGNAC approuvé le 28 mai 2009 par délibération
du Conseil municipal

Dossier de mise à disposition 14 mai 2018 au 15 juin 2018

BORDEREAU DES PIECES

TAPONNAT-FLEURIGNAC – Modification simplifiée du PLU
Dossier de mise à disposition

N°	DESIGNATION DES PIECES
0	PIECES ADMINISTRATIVES
1	NOTICE DE PRESENTATION (ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION du PLU)

COMMUNE DE TAPONNAT-FLEURIGNAC
PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

0

PIECES ADMINISTRATIVES

Dossier de mise à disposition 14 mai 2018 au 15 juin 2018

Délibération du conseil communautaire (modalités de mise à disposition)

Copie de l'avis de mise à disposition

Copie de l'insertion dans la presse

COMMUNE DE TAPONNAT-FLEURIGNAC
PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

1

NOTICE DE PRESENTATION

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier de mise à disposition 14 mai 2018 au 15 juin 2018

Objet de la modification simplifiée

Déclarée d'utilité publique par décret en date du 6 janvier 2000 et prorogée jusqu'au 7 janvier 2020, le Schéma synoptique des aires annexes de la Route Centre Europe Atlantique entre Saintes – Chalon-sur-Saône et Mâcon désigne le site du Pont des Paroisses sis à Taponnat-Fleurignac (16) pour accueillir une aire de services bidirectionnelle.

Aujourd'hui, ce secteur est classé en zone Ns du PLU de la commune :

« Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de services liée à la RN141 et à l'infrastructure elle-même (exploitation, gestion de la route) sont autorisées si le niveau d'équipements le permet et sous réserve qu'elles respectent le cadre naturel de la zone ».

Toutefois, les articles N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS et N-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS contraignent la réalisation des équipements de l'aire de services.

Ci-dessous le règlement en vigueur du P.L.U. de Taponnat-Fleurignac.

Article N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8m (R +1) hors tout. Dans le cas où elle s'adosse à une construction d'une hauteur supérieure à 8m, elle ne doit pas excéder la hauteur de celle-ci.

Dans le secteur Na, les constructions nécessaires à l'usage agricole (silos, ...) pourront déroger à cette règle sous réserve de tendre vers une bonne intégration paysagère (couleur, forme, ...)

Article N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les autorisations d'urbanisme peuvent refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

➤ Objectifs

Il s'agit de favoriser l'intégration de constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel et dans le paysage.

➤ Aspect architectural

Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

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

Afin de préserver le caractère du patrimoine bâti existant et l'identité de ce territoire, des prescriptions particulières pourront être imposées lors de l'instruction du projet.

Pour ce qui concerne les constructions nouvelles à usage d'habitation, on s'inspirera des principes de composition des façades anciennes. Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume du bâti, ...) devra respecter celle du bâti ancien traditionnel.

Les constructions relevant d'un apport architectural significatif et/ou d'un intérêt écologique évident pourront déroger aux règles ci-dessous.

Constructions nouvelles et extensions ou réhabilitation de constructions existantes

Couvertures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile "canal" ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.
- Pour les constructions nouvelles, les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des pentes à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.
- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits, sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faitage sur la limite.

Façades

- Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.
- Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- Les baies seront de proportions verticales (hauteur supérieure à 1,15 fois la largeur).
- Les menuiseries seront placées sur la face interne du mur de l'ouverture pour les constructions existantes, en fond de tableau de préférence pour les constructions nouvelles

Épidermes

- Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.
- Les enduits bruts des constructions nouvelles pourront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs

- Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes
- Les couleurs sont limitées aux teintes claires pour les menuiseries (ex : blanc cassé, gris-beige et sable) ; les teintes vives étant interdites

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations, tels que garage, abris de jardin, etc... devront être couverts en tuiles ou d'aspect similaire et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures maçonnées et/ou grillagées ne dépasseront pas 2,00 m

Les haies végétales seront à privilégier et devront être réalisées avec des essences locales.

Un ajustement mineur du règlement du PLU des articles N-10 et N-11 de la zone Ns est donc nécessaire pour permettre la réalisation de l'aire de services et ainsi déroger à la règle.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la modification projetée :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ...

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la modification projetée n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, il est à noter que :

- Le secteur Ns a été défini lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2009, pour la réalisation future d'une aire de services liée à la RN 141. Expliqué en page 58 du rapport de présentation, repris en page 24 du règlement écrit, le secteur Ns autorise la construction et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de services liée à la RN141 et à l'infrastructure elle-même ;
- Considérant que le diagnostic du territoire lors de l'élaboration du PLU n'a pas identifié ce secteur avec des enjeux environnementaux particuliers ;
- Considérant que les modifications sur les hauteurs maximales des constructions ne remettent pas en cause l'environnement lui-même ;
- Considérant que les modifications sur les aspects extérieurs des constructions ne remettent pas en cause l'environnement lui-même. En effet, les pentes des toits des équipements publics recouvertes de tuiles « canal » paraissent plus impactantes que les toitures-terrasses. De même, une recherche des tons clairs pour les volumes importants n'est pas toujours justifiée pour de tels projets ;
- Au regard également du dernier paragraphe de l'article N-6 « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » qui permet d'ores et déjà de déroger à cette règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas constituer une gêne pour

la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel ;

Pour toutes ces raisons exposées supra, la collectivité estime que la modification du P.L.U. n'est pas assez significative pour nécessiter un examen au cas par cas ou une soumission à évaluation environnementale. De plus, le projet d'aire de services fera l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du classement en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) garantissant ainsi la prise en compte de l'environnement.

Le présent dossier constitue donc le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Taponnat-Fleurignac.

Conformément au code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée du P.L.U. ne fait pas l'objet de concertation spécifique avec la population pendant la phase d'étude. La période de mise à disposition permet au public de prendre connaissance du dossier et de formuler ses remarques.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme et aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) le présent dossier de modification simplifiée n°1 du PLU est notifié avant le début de la mise à disposition :

- Au Préfet
- Au Président du Conseil Régional
- Au Président du Conseil Départemental
- Au Président de la Chambre d'Agriculture
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Au Président du Syndicat Mixte du SCoT de l'Angoumois

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, « A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Ajustement réglementaire

Pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de services liée à la RN141 et à l'infrastructure elle-même, il s'agit de déroger aux articles N-10 relatif à la hauteur maximale des constructions et à l'article N-11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagements des abords.

Dispositions du PLU modifié

La modification simplifiée n°2 a donc pour objet de rajouter aux articles N-10 et N-11 les paragraphes en rouge ci-joint :

Article N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8m (R +1) hors tout. Dans le cas où elle s'adosse à une construction d'une hauteur supérieure à 8m, elle ne doit pas excéder la hauteur de celle-ci.

Dans le secteur Na, les constructions nécessaires à l'usage agricole (silos, ...) pourront déroger à cette règle sous réserve de tendre vers une bonne intégration paysagère (couleur, forme, ...).

« Dans le secteur Ns, les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de services liée à la RN141 et à l'infrastructure elle-même (exploitation, gestion de la route) pourront déroger à cette règle, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel ».

Article N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les autorisations d'urbanisme peuvent refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

➤ Objectifs

Il s'agit de favoriser l'intégration de constructions nouvelles dans l'environnement bâti et naturel et dans le paysage.

➤ Aspect architectural

Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

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

Afin de préserver le caractère du patrimoine bâti existant et l'identité de ce territoire, des prescriptions particulières pourront être imposées lors de l'instruction du projet.

Pour ce qui concerne les constructions nouvelles à usage d'habitation, on s'inspirera des principes de composition des façades anciennes. Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume du bâti, ...) devra respecter celle du bâti ancien traditionnel.

Les constructions relevant d'un apport architectural significatif et/ou d'un intérêt écologique évident pourront déroger aux règles ci-dessous.

Constructions nouvelles et extensions ou réhabilitation de constructions existantes

Couvertures

- Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile "canal" ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant. Il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

- Pour les constructions nouvelles, les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des pentes à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.
- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits, sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faitage sur la limite.

Façades

- Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.
- Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- Les baies seront de proportions verticales (hauteur supérieure à 1,15 fois la largeur).
- Les menuiseries seront placées sur la face interne du mur de l'ouverture pour les constructions existantes, en fond de tableau de préférence pour les constructions nouvelles

Épidermes

- Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.
- Les enduits bruts des constructions nouvelles pourront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs

- Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes
- Les couleurs sont limitées aux teintes claires pour les menuiseries (ex : blanc cassé, gris-beige et sable) ; les teintes vives étant interdites

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations, tels que garage, abris de jardin, etc... devront être couverts en tuiles ou d'aspect similaire et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures maçonnées et/ou grillagées ne dépasseront pas 2,00 m

Les haies végétales seront à privilégier et devront être réalisées avec des essences locales.

« Dans le secteur Ns, les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de services liée à la RN141 et à l'infrastructure elle-même (exploitation, gestion de la route) pourront déroger à ces règles, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel ».

Etat comparatif de superficie des zones

La modification simplifiée n°2 du P.L.U. de TAPONNAT-FLEURIGNAC n'entraîne pas de modification de la surface des zones définies au règlement graphique du P.L.U.