

Commune d'ANGLARDS-DE-SALERS

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

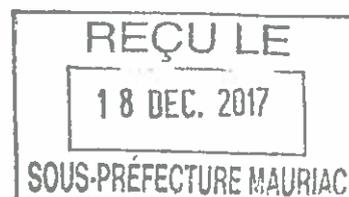


P.L.U

Prescrit :	P.A.D.D. débattu le :	Approuvé le :
27 juin 2008	9 décembre 2011	17 février 2017

RAPPORT DE PRESENTATION -MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1-

Vu pour être annexé à la délibération du 15/12/2017
le maire, François DESCOEUR,



Pour le Maire, Adjoint
Jean-Louis BAPON

1 - INTRODUCTION

La commune d'Anglards-de-Salers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2017.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme. Cette modification concerne uniquement le règlement d'urbanisme.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Cette modification simplifiée n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

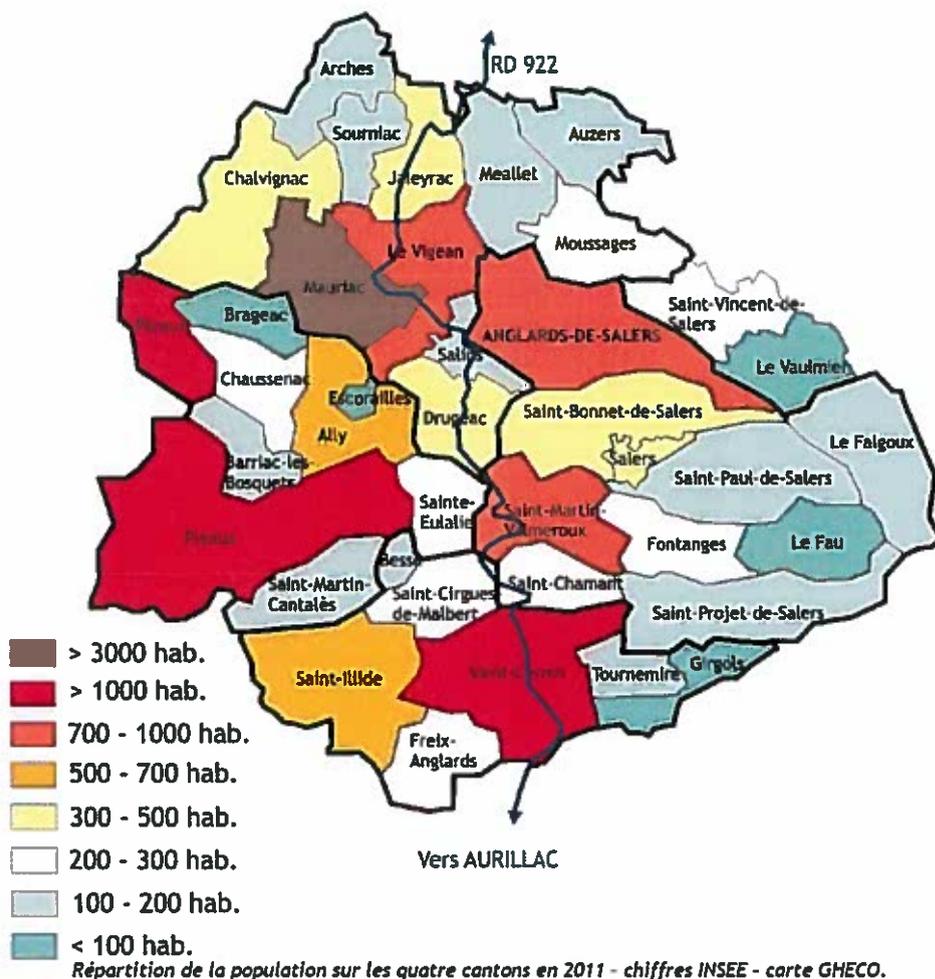
Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Cette modification simplifiée du document d'urbanisme s'inscrit également dans le cadre de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000; elle en respecte les dispositions ; ainsi que celles de la loi UH du 2 juillet 2003.

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE D'ANGLARDS-de-SALERS

La commune d'Anglards-de-Salers est située à l'Est du département du Cantal, sur le plateau de Salers, en bordure de la vallée du Mars.

La commune d'Anglards-de-Salers est située à proximité de la RD 922 et de Mauriac. Sa situation géographique la rend très attractive en termes d'accueil de population. Par ailleurs, elle propose des services qui renforcent l'attractivité de la commune, notamment auprès des jeunes ménages.



Avec une superficie de 4 836 ha, la commune d'Anglards-de-Salers est une des plus vastes du département du Cantal.

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays de Salers qui regroupe 27 communes.

3 – OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Certains points du règlement d'urbanisme sont sujets à interprétation lors de l'instruction des permis de construire ou soulèvent des interrogations quant à la clarté de l'expression de la règle ou le risque juridique porté. Il est donc proposé d'apporter quelques modifications ou compléments afin de lever toute ambiguïté d'interprétation.

Article 11 de la zone UA

La zone UA correspond au bourg d'Anglards-de-Salers.

Concernant les nouvelles constructions et le bâti non protégé, le règlement interdit les pompes à chaleur si elles ne sont pas intégrées au bâti existant. Cette contrainte freine certains projets et va à l'encontre de l'article L111-16 du code de l'urbanisme qui demande à ce qu'il n'y ait pas d'opposition à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. Il est donc proposé d'assouplir la règle.

L'article UA11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – est donc modifié comme suit:

2*) Les constructions neuves (et bâti non protégé) :

Les ouvrages techniques apparents

h) Les pompes à chaleur, aérothermes, climatiseurs...

Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant

Les installations techniques ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrés ou habillés.

Article 1 de la zone UB

La zone UB correspond à la zone d'extension du bourg d'Anglards-de-Salers.

Le règlement interdit les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction. De fait, les piscines sont donc interdites. Cet état de fait se révèle problématique en zone UB d'extension du bourg car la piscine se révèle un élément de confort apprécié des habitants. Il est donc proposé de modifier en ce sens l'article 1 de la zone UB.

L'article UB1 – LES OCCUPTIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES – est donc modifié comme suit:

- Les constructions à usage,
 - industriel
 - d'entrepôt
 - agricole
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping-caravaning.
- Les carrières.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- Les ~~affouillements et les~~ exhaussements de sols visés non liés à la construction

Le reste de l'article est inchangé.

Article 11 de la zone UB

Point n°1 : Concernant le règlement qui s'impose aux constructions neuves et au bâti non protégé, il s'avère que de nombreux bâtiments existants construits dans les années 50-60, nécessitent aujourd'hui des réhabilitations parfois lourdes afin d'accroître leur confort thermique. L'utilisation exclusive du bois pour

les menuiseries extérieures (notamment les fenêtres) engendre des profils très épais et relativement inesthétiques au regard de la qualité architecturale et environnementale du bourg d'Anglards-de-Salers. De plus, un lotissement existant en zone UB, traité selon les principes du Développement Durable, dispose aujourd'hui d'un règlement validé par l'Architecte des Bâtiments de France, où l'utilisation de l'aluminium est autorisée.

Ainsi, afin d'éviter toute interprétation des règles au moment de l'instruction des autorisations de construire et afin d'harmoniser avec l'existant les règles imposées sur la zone UB, il est proposé d'autoriser l'utilisation du métal et de l'aluminium pour les menuiseries extérieures.

Point n°2 : En matière de couverture, le règlement se révèle particulièrement précis et détaillé, mais également contraignant, d'autant que la zone UB, zone d'extension du bourg, accueille des bâtiments présentant pour certains des couvertures en tuiles mécaniques de teinte rouge, d'autres des matériaux ondulés rouge ou ardoisé, d'autres encore du bardeau d'asphalte. Il est ainsi proposé de simplifier la règle afin notamment, de ne retenir que l'essentiel, à savoir la teinte de la couverture qui se doit d'être gris ardoisé afin de respecter le caractère architectural originel du territoire.

De même, afin de respecter les besoins d'habiter d'aujourd'hui, il apparaît important de ne pas interdire les volets roulants et les toitures terrasses ; ces dernières pouvant notamment être végétalisées et ainsi répondre à une certaine recherche actuelle de confort thermique.

Point n°3 : Le règlement demande à ce que les panneaux solaires soient intégrés sans surépaisseur aux versants de toiture. Le matériau de couverture de prédilection sur le territoire étant l'ardoise, cette mise en œuvre est difficile et onéreuse. Ainsi, afin de ne pas aller à l'encontre de l'article L111-16 du code de l'urbanisme (pas d'opposition à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable), il est proposé de supprimer cette règle ; d'autant que la couleur sombre de ces panneaux installés sur des toitures en ardoise, réduit leur impact visuel.

Il en va de même pour les pompes à chaleur que le règlement interdit si elles ne sont pas intégrées au bâti existant. Cette contrainte freinant certains projets, il est proposé d'assouplir la règle.

L'article UB11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – est donc modifié comme suit:

2°) Les constructions neuves (et bâti non protégé) :

Couverture

o Elles doivent être réalisées de couleur gris ardoisé.

~~▪ en ardoises naturelles ou artificielles de forme écaillée posées au crochet de couleur noire ;
▪ ou en tuiles plates de terre cuite, petits moules (20 tuiles/m² au minimum), de forme écaillée et de ton ardoisé.~~

~~▪ ou en L'utilisation d'un autre matériau pour prolonger la couverture de l'extension d'un bâtiment existant suivant le matériau existant ou pour couvrir un bâtiment de type non traditionnel (construction métallique par exemple) est autorisé.~~

~~▪ ou pour assurer la protection d'urgence d'une charpente ; dans ce dernier cas la couverture doit être en acier laqué de ton gris ardoise et les lattes existantes liées à l'immeuble doivent être maintenues en attente.~~

o La pente des couvertures est de 70% (soit 35°) au minimum.

~~o Les toitures-terrasse sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente autorisées, y compris celles végétalisées.~~

Lucarnes et châssis de toit

o Les lucarnes doivent être de proportions plus hautes que large.

o Les châssis de toiture doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78m de large sur 0,98m de long (en suivant la pente du rampant).

o Ils seront encastres dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci et axes sur les baies ou trumeaux des façades.

Menuiseries extérieures des portes, portails et fenêtres

o les portes d'entrée et de service seront en bois peint, en acier ou en aluminium.

o les portes de garage seront pleines, à lames larges verticales, en bois ou en métal peint.

o l'occultation des fenêtres pourra se faire se fera par des volets en bois peints

~~o les baies vitrées de grandes largeurs pourront être occultées par des volets roulants ; le coffre sera intégré au linteau de la baie et le tablier en métal sera peint dans une couleur sombre et mate.~~

Les ouvrages techniques apparents

f) Les capteurs solaires sous forme de panneaux.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition ;

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptible depuis les espaces et voies publiques.

~~- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptés à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes.~~

- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

- Pour les constructions neuves, ils devront faire partie intégrante du projet.

- Pour les constructions traditionnelles en pierres, les panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable seront implantés sur les annexes ou au sol.

- Pour les bâtiments identifiés comme patrimoine architectural et urbain protégé, la pose de panneaux solaires en toiture est interdite.

g) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites

h) Les pompes à chaleur, aérothermes, climatiseurs...

~~Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant~~

~~Les installations techniques ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être installées sur les façades à condition d'être encastrés ou habillés.~~

Le reste de l'article est inchangé.

Article 1 de la zone A

Le règlement interdit les champs de capteurs solaires, les hangars monopente dont la fonction principale est destinée à l'installation de capteurs solaires et les éoliennes à usage autre que domestique.

Afin de ne pas aller à l'encontre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, ainsi que les plans d'action qui l'accompagnent visant à contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi que de renforcer l'indépendance énergétique de la France, la commune souhaite supprimer ces points du règlement et se laisser l'opportunité d'étudier au cas par cas les éventuels futurs projets.

L'article A1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES– est donc modifié comme suit:

- Les constructions et aménagements autres que

o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

o Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

o Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'ils sont compatibles avec l'activité agricole.

~~– Les champs de capteur solaire et les hangars monopentes dont la fonction principale est destinée à l'installation de capteurs solaires.~~

~~– Les éoliennes autres qu'à usage domestique.~~

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées sous condition, en A et en Ah.

Le reste de l'article est inchangé.

Article 6 de la zone A

Le règlement impose aux constructions un recul de 5m par rapport à l'alignement des voies communales et chemins ruraux.

La zone A étant réservée à la construction de bâtiments agricoles qui sont souvent de grandes tailles, cette marge de recul fixe s'avère parfois insuffisante notamment au regard de la sécurité. En effet, les engins agricoles souvent de gros gabarits, ont besoin de place pour manœuvrer et cette marge de 5m s'avère dans certains cas, insuffisante, notamment compte tenu du relief de certaines parcelles et de la configuration du terrain.

Il est donc proposé de rendre cette marge de recul minimale afin de permettre le cas échéant, l'installation des constructions de façon plus éloignée par rapport aux voies et chemins.

L'article A6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET L'EMPRISES PUBLIQUES– est donc modifié comme suit:

Les constructions doivent être édifiées en respectant :

- o un recul de 5 m **minimale** par rapport à l'alignement des voies communales et chemins ruraux,*
- o une distance minimale de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.*
- o Toutefois, des implantations différentes de celles prévues au § 1 sont autorisées, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.*
- o 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,...).*

Le reste de l'article est inchangé.

Article 11 de la zone A

Le règlement demande à ce que les bâtiments à usage agricole soient couverts de toitures à 2 versants symétriques. Or, certaines constructions de type serre, tunnel... ne peuvent répondre à la règle. De nombreux projets sont ainsi contrariés. Il est donc proposé de compléter l'article 11 afin de permettre ces constructions.

L'article A11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS- est donc modifié comme suit:

2°) Les constructions neuves :

2 – LES BATIMENTS A USAGE AGRICOLE.

Couverture

- o les toitures à un seul versant sont interdites*
- o les volumes présenteront des toitures à deux versants symétriques avec un ou des pans secondaires décalés par rapport au ou aux versants principaux **sauf pour les bâtiments agricoles spécifiques (serres, tunnels...).***
- o chaque pan de toiture devra comporter un ressaut au-delà de 15 m de largeur*
- o un ressaut de 50 à 80 cm minimum (d'égout à solin) sera réalisé entre le volume principal et le ou les volumes secondaires*
- o le volume principal sera réalisé comme une « nef » centrale à l'image des anciennes grandes granges du Cantal sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre (appentis).*
- o les couvertures seront réalisées en plaques ondulées de teinte noir graphite ou gris sombre ou en bac acier à joint debout (non brillant) de teinte gris graphite (type RAL 7022)*
- o tous les éléments de finition de la couverture (faitages, rives, chéneaux...) seront homogènes et de même couleur que le matériau de couvertures*
- o les débords de toiture seront au minimum de 30 cm*

Le reste de l'article est inchangé.