

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Usson

Modification simplifiée n°1

Additif au rapport de présentation



I CONTEXTE ET OBJECTIFS

La commune d'Usson dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 21 février 2019. A ce jour, aucune procédure d'évolution n'a été réalisée.

L'Agglo Pays d'Issoire, à la demande de la commune, souhaite engager une modification simplifiée du PLU d'Usson. Cette procédure a pour objet la modification des règles :

- d'implantation sur l'ensemble des zones Ub et 1AU pour prendre en compte les spécificités des différents types de voie (départementale, communale, chemin rural, voie privée),
- d'implantation sur l'OAP du Pied de butte afin de prendre en compte la création d'une future voie et son impact sur le secteur concerné, ainsi que celles relatives au sens du faitage le long de la Rue du Colombier ,
- relatives aux annexes dans l'ensemble des zones pour les matériaux, et dans les zones Ua, Ub et 1AU pour les règles relative à leur nombre, l'emprise au sol et la hauteur,
- de volume des constructions dans les zones Ub et 1AU ;
- relatives aux toitures au sein des dispositions générales liées au territoire afin de différencier le bourg et Bois-Rigaud des hameaux ;
- relatives aux ouvertures pour les constructions neuves dans l'ensemble des zones ;
- relatives aux dispositifs de type panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires pour les constructions neuves.

II PRESENTATION DE LA COMMUNE D'USSON

Située à environ 11 km au sud-est d'Issoire et 5 km du bourg de Sauxillanges, la commune d'Usson est l'une des communes péri-urbaines de l'Agglo Pays d'Issoire. La commune d'Usson compte 286 habitants (INSEE 2017) et s'étend sur 548,88 ha.

Elle est couverte par le SCoT du Pays d'Issoire (schéma de cohérence territorial) dont la révision n°1 a été approuvée le 1^{er} mars 2018.



Source : IGN 2019

III JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE UTILISEE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et L.153-45, cette procédure :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur : elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme et en particulier, elle ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles, les zones agricoles et les zones d'urbanisation ;
- ne concerne que la modification du règlement et des quatre orientations d'aménagement et de programmation ;
- ne remet pas en cause le principe de gestion économe des sols ;
- ne porte atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- n'impacte pas les sites Natura 2000 les plus proches.

IV DESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1.1 Pied de butte

Actuellement, l'orientation d'aménagement et de programmation du Pied de butte ne prévoit aucune règle concernant le recul des constructions par rapport aux voies publiques ou privées. Ainsi, en l'absence de règle spécifique, le règlement de la zone Ub stipule que « si aucune indication n'est précisée au sein des OAP, un recul de 5 mètres est imposé ».

Le recul de 5 mètres par rapport aux voies, actuelles et futures, qui sont perpendiculaires à la pente est important pour garantir une cohérence de l'urbanisation sur ce secteur et la préservation des vues lointaines sur ce secteur (implantation de l'ensemble des constructions principales sur deux axes parallèles, perpendiculaires à la pente, en cohérence avec l'implantation du bâti ancien du bourg). Toutefois, un tel retrait n'est pas opportun concernant la future voie qui sera implantée dans le sens de la pente, d'autant plus qu'une maison construite avant l'approbation du PLU est d'ores et déjà implantée à 1 m de la future voie. En effet, la réduction de ce retrait permettra de combler une dent creuse sans remettre en cause les objectifs de préservation des qualités paysagères du site. De même, un retrait de 5 m par rapport à la Rue du Colombier ne correspond pas à l'implantation des bâtiments existants qui sont soit à l'alignement soit à 4m. Le long de cette rue, il est donc préférable de demander que la façade soit implantée dans une bande de 0 à 4 m par rapport à la voie en cohérence avec le bâti environnant.

De plus, l'OAP actuelle impose un sens de faitage parallèlement à la Rue du colombier pour les parcelles E44 à 47. Le sens des faitages des autres maisons situées dans le secteur de l'OAP étant parallèle aux courbes de niveau, il paraît souhaitable de le permettre aussi le long de la Rue du colombier.

Actuellement, l'OAP comprend, sur son schéma, une ligne déterminant l'alignement des constructions principales et le sens des faitages. Cette ligne passe au milieu des maisons existantes ce qui ne permet pas de garantir la création d'un front urbain que ce soit depuis la Rue de la Générade ou depuis la butte. Il paraît souhaitable d'assurer la création d'un front urbain visible depuis la butte pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.

Toujours dans un souci d'une meilleure intégration paysagère des constructions, il semble préférable de prévoir sur cette zone que les constructions auront une hauteur de R+1 sur la majorité de leur emprise au lieu de R+1+C sur la totalité de l'emprise (cf également les justifications relatives au règlement au 2.4b)

Enfin, pour garantir de façon plus importante, l'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions, il est nécessaire de préciser que la voirie à créer comprendra une intégration paysagère.

L'OAP est ainsi modifiée :

- Un retrait de 5 mètres minimum est appliqué par rapport la Rue de la Générade et la partie perpendiculaire à la pente de la future voie de desserte de la zone ;
- Un retrait d'un mètre minimum est appliqué de part et d'autre de la future voie qui sera dans le sens de la pente ;
- Le long de la Rue du Colombier, les façades devront être implantées dans une bande de 0 à 4 m par rapport à la voie ;
- Pour les parcelles E44 à 47 situées le long de la Rue du colombier, le faitage devra être parallèle soit aux courbes de niveau soit parallèle ou perpendiculaire à la Rue du Colombier, afin de permettre une meilleure insertion dans le bâti environnant en accord avec l'ABF ;
- La ligne définissant l'alignement des constructions principales est décalée vers l'est afin de correspondre à l'arrière des maisons existantes, permettant la création d'un front Est et la préservation d'une large bande de jardin entre les constructions à venir et le bourg ancien, et il est précisé qu'elle concerne l'alignement des arrières des constructions ;
- Les bâtiments principaux seront de type R+1 sur la majorité de leur emprise ;
- La voirie à créer comprendra une intégration paysagère.



	Secteur faisant l'objet de l'OAP
	Alignement des constructions principales (arrière des bâtiments) et sens des faitages hors parcelles E44 et E47
	Transition paysagère à réaliser afin d'intégrer la zone dans l'environnement
	Voie à créer comprenant une intégration paysagère
	Plantation approximative d'un arbre à haute ou moyenne tige
	Vue à préserver depuis la table d'orientation
	Chemin à protéger
	Haie à protéger
	Elément remarquable du paysage bâti
	Recul de 5 m minimum
	Recul d'un mètre minimum par rapport à la future voie à créer
	Implantation de la façade dans une bande de 0 à 4 m par rapport à la Rue du Colombier

Projet de modification du schéma de l'OAP Pied de Butte

1.2 Secteurs couverts par des OAP

Les OAP prévoient des règles relatives aux hauteurs des bâtiments. Ainsi, il est stipulé que « *les bâtiments principaux seront de type R+1+C* ». De plus, l'OAP du Pied de butte prévoit des règles concernant le nombre et l'emprise au sol des annexes et le volume des constructions.

Dans un souci de simplification, ce type de règle étant précisée dans le règlement du PLU (cf ci-après, paragraphes 2.2 et 2.3), il paraît judicieux de les supprimer dans les OAP de Commandaire, Centre de Montagnier.

L'OAP du Sud de Montagnier impactant une petite partie de la zone Ub, il est nécessaire de garder une telle règle au sein de l'orientation afin de garantir une cohérence des formes urbaines au sein de ce secteur entre la zone 1AU et la parcelle située en zone Ub. Ainsi, l'OAP est modifiée comme suit : « *Les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur la majorité de leur emprise.* »

2 REGLEMENT

2.1 Règles relatives à l'implantation des constructions dans les zones Ub et 1AU

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel prévoit les dispositions suivantes concernant l'implantation des constructions dans les zones Ub (article U3) et 1AU (article AU3) :

- *Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques : Respect des OAP. Si aucune indication n'est précisée au sein des OAP, un recul de 5 mètres est imposé.*
- *Implantation des constructions par rapport aux limites latérales des limites séparatives : Implantation libre.*
- *Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives : Respect des OAP. Si aucune indication n'est précisée au sein des OAP, l'implantation est libre.*

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

En cohérence avec les évolutions de l'OAP du Pied de butte et afin d'adapter les règles aux typologies des voies, notamment les voies privées et chemins ruraux qui sont moins circulés, il est nécessaire de modifier la rédaction des articles U3 concernant la zone Ub et AU3.

Le règlement est ainsi modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

- *Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques : ~~Respect des OAP. Si aucune indication n'est précisée au sein des OAP, un recul de 5 mètres est imposé.~~ Pour les secteurs couverts par une OAP, les règles précisées dans l'OAP s'appliquent. Pour les autres secteurs ou en l'absence de règle spécifique au sein des OAP :*
 - o *un recul de 3 mètres minimum est imposé par rapport aux voies privées et aux chemins ruraux,*
 - o *un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport aux voies communales et départementales et autres emprises publiques.*
- *Implantation des constructions par rapport aux limites latérales des limites séparatives : Implantation libre.*
- *Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives : Respect des OAP. Si aucune indication n'est précisée au sein des OAP, l'implantation est libre.*

2.2 Règles relatives aux annexes dans les dispositions générales du règlement

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel prévoit la règle suivante au sein des dispositions générales liées au territoire (article 5 Prise en compte de l'architecture et du paysage urbain) concernant les constructions neuves : *Les constructions entièrement en bois sont proscrites.*

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

La règle actuelle empêche l'implantation d'annexe en bois, ce qui ne semble pas opportun, certaines annexes, comme les cabanes de jardins ou les abris de voitures pouvant être en bois, sans que cela n'est un impact négatif sur l'environnement paysager.

Le règlement est ainsi modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) : *En dehors des annexes, les constructions entièrement en bois sont proscrites.*

2.3 Règles relatives aux annexes dans les zones Ua, Ub et 1AU

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel prévoit les dispositions suivantes concernant les annexes dans les zones urbaines et à urbaniser :

- Zones urbaines :
 - o Article U1 : « *Les annexes sont autorisées dans les conditions suivantes dans l'ensemble de la zone U :*
 - *Une seule annexe par bâtiment d'habitation d'un ou plusieurs logements.*
 - *Une piscine est autorisée en plus de l'unique annexe. »*
 - o Article U5 :
 - Zone Ua :
 - Hauteur maximale : « *4 mètres au faîtage pour les constructions annexes.* »
 - Emprise au sol et volume :
 - o « *Les piscines sont limitées à 40 m².*
 - o *Les autres annexes sont limitées à 20 m², pouvant être portées à 10% maximum de la surface des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU dans le cas où tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) dépassent les 200 m². »*
 - Zone Ub :
 - Hauteur maximale : « *4 mètres au faîtage pour les constructions annexes.* »
 - Emprise au sol et volume :
 - o « *Les piscines sont limitées à 40 m².*
 - o *Les autres annexes sont limitées à 20 m², pouvant être portées à 10% maximum de la surface des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU dans le cas où tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) dépassent les 200 m².*
 - o *Les garages doivent être implantés dans le volume principal de la construction.»*
 - Zone 1AU :
 - o Article AU1 : « *Les annexes sont autorisées dans les conditions suivantes :*
 - *Une seule annexe par bâtiment d'habitation d'un ou plusieurs logements.*
 - *Une piscine est autorisée en plus de l'unique annexe. »*
 - o Article AU5 :
 - Hauteur maximale : « *4 mètres au faîtage pour les constructions annexes.* »
 - Emprise au sol et volume :
 - « *Les piscines sont limitées à 40 m².*
 - *Les autres annexes sont limitées à 20 m².»*

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

Le règlement actuel ne permet pas l'implantation d'une garage double, dont la surface est en générale d'environ 30 m², en plus d'annexes de petite taille de type abris de jardin ou atelier. Or sur une commune péri-urbaine comme Usson, les habitants travaillent en majorité à l'extérieur de la commune et les foyers possèdent le plus souvent deux voitures. Il paraît donc nécessaire d'augmenter la surface maximale des annexes, autres que les piscines, dans les zones urbaines et à urbaniser.

De plus, le règlement limite le nombre d'annexes autres que les piscines, ce qui ne semble pas justifier dans des zones urbaines et à urbaniser. De plus, le règlement impose que les garages soient implantés dans le volume principal de la construction en zone Ub ce qui peut être difficile pour des bâtiments existants du fait de la topographie par fois marquée et de l'étroitesse de certaines parcelles. Le nombre d'annexes autorisées, hors

piscine, est donc supprimé dans ces zones ; de même la règle relative à l'implantation des garages dans le volume principal des constructions en zone Ub est également supprimé pour les bâtiments existants. Enfin, l'augmentation de la taille maximale des annexes suppose d'augmenter la hauteur maximale à 5 m afin de garantir le respect des pentes de toiture.

Le règlement est ainsi modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

- Zones urbaines :
 - o Article U1 : « Les annexes sont autorisées dans les conditions suivantes dans l'ensemble de la zone U :
 - ~~Une seule annexe par bâtiment d'habitation d'un ou plusieurs logements. Plusieurs annexes (hors piscine) pourront être construites sous réserve du respect des règles d'emprise au sol prévues à l'article U5 du présent règlement.~~
 - Une piscine est autorisée en plus ~~de l'unique annexe~~ des autres annexes. »
 - o Article U5 :
 - Zone Ua :
 - Hauteur maximale : « ~~4 mètres~~ 5 mètres au faîtage pour les constructions annexes. »
 - Emprise au sol et volume :
 - o « Les piscines sont limitées à 40 m².
 - o ~~L'emprise au sol cumulée des autres annexes est limitée à 50 m². Les autres annexes sont limitées à 20 m², pouvant être portées à 10% maximum de la surface des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU dans le cas où tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) dépassent les 200 m².~~ »
 - Zone Ub :
 - Hauteur maximale : « ~~4 mètres~~ 5 mètres au faîtage pour les constructions annexes. »
 - Emprise au sol et volume :
 - o « Les piscines sont limitées à 40 m².
 - o ~~L'emprise au sol cumulée des autres annexes est limitée à 50 m². Les autres annexes sont limitées à 20 m², pouvant être portées à 10% maximum de la surface des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU dans le cas où tous les bâtiments d'habitation (annexes et extensions comprises) dépassent les 200 m².~~
 - o Dans le cadre de la construction d'une nouvelle habitation, les garages doivent être implantés dans le volume principal de la construction.»
 - Zone 1AU :
 - o Article AU1 : « Les annexes sont autorisées dans les conditions suivantes :
 - ~~Une seule annexe par bâtiment d'habitation d'un ou plusieurs logements. Plusieurs annexes (hors piscine) pourront être construites sous réserve du respect des règles d'emprise au sol prévues à l'article AU5 du présent règlement.~~
 - Une piscine est autorisée en plus ~~de l'unique annexe~~ des autres annexes.»
 - o Article AU5 :
 - Hauteur maximale : « ~~4 mètres~~ 5 mètres au faîtage pour les constructions annexes. »
 - Emprise au sol et volume :
 - « Les piscines sont limitées à 40 m².
 - ~~L'emprise au sol cumulée des autres annexes est limitée à 50 m². Les autres annexes sont limitées à 20 m².~~»

2.4 Règles relatives au volume des bâtiments en zones Ua, Ub et 1AU

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel (article 5 de chacune des zones) prévoit les dispositions suivantes concernant l'emprise au sol et le volume des bâtiments :

- en zone Ub :
 - o *Emprise au sol et volume :*
 - [...].
 - *Les maisons de plein pied sont interdites. Les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur toute leur emprise.*
 - [...]
- en zone 1 AU :
 - o *Emprise au sol et volume :*
 - [...]
 - *Les maisons de plein pied sont interdites. Les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur toute leur emprise.*

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

Dans les zones Ub du bourg et 1AU, l'objectif initial était d'avoir des bâtiments avec un volume principal de type R+1+C permettant de garantir une harmonisation des formes urbaines avec l'existant. Toutefois, la formulation actuelle du PLU oblige à la réalisation d'un bâtiment en R+1+C sur l'ensemble de son emprise. Afin d'éviter un effet « bloc » qui n'est pas souhaitable d'un point de vue paysager et de permettre un minimum de variété dans les formes urbaines, il est nécessaire de modifier la rédaction du règlement pour ne prescrire le type R+1+C que sur la majorité de l'emprise au sol du bâtiment.

Par contre, dans les zones Ub des hameaux, les maisons de plain-pied existant déjà (maisons datant des 20 dernières années), une plus grande liberté dans les formes d'habitat peut être laissée en cohérence avec l'existant. Aussi, la règle relative à la typologie des maisons autorisées est supprimée, sauf dispositions spécifiques au sein des OAP.

Le règlement est modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

- en zone Ub :
 - o *Emprise au sol et volume :*
 - *Les piscines sont limitées à 40 m².*
 - [...]
 - *Dans les zones Ub du bourg : Sauf disposition contraire au sein des OAP, les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur la majorité de leur emprise.*
 - *Dans les zones Ub des hameaux : Sauf disposition contraire au sein des OAP, les maisons de plein pied sont autorisées.*
 - ~~*Les maisons de plein pied sont interdites. Les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur toute leur emprise.*~~
 - [...]
- Zone 1AU :
 - o *Emprise au sol et volume :*
 - *Les piscines sont limitées à 40 m².*
 - [...]
 - ~~*Les maisons de plein pied sont interdites. Les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur toute leur emprise.*~~ *Les bâtiments principaux seront de type R+1+C sur la majorité de leur emprise.*

2.5 Règles relatives aux toitures au sein des dispositions générales

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel prévoit les règles suivantes au sein des dispositions générales liées au territoire (article 5 Prise en compte de l'architecture et du paysage urbain) concernant les constructions anciennes :

Toitures au sein du village

- *Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation, sauf impossibilité technique.*
- *La restauration des toitures sera réalisée de la façon suivante : la couverture doit être réalisée en tuile terre cuite canal traditionnelle de couleur rouge (de courant et de couvert). Les rives doivent être sans débord, réalisées avec deux rangées de tuiles canal superposées.*
- *Les plaques de type Eternit ou flexoutuiles de couleur terre cuite rouge pourront être autorisées sous réserve d'une couverture en tuile terre cuite rouge de couvert et éventuellement de courant.*
- *Les cheminées participant au décor de la toiture et présentant un intérêt patrimonial seront conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiaux.*
- *Les châssis de toit, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 55cm x 78cm.*

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

Les règles relatives au type de tuiles et à la couverture des plaques de type Eternit ou flexoutuiles n'ont vocation à s'appliquer que sur le bourg et le secteur de Bois-Rigaud où les enjeux paysagers sont les plus importants. Ces règles ne sont pas nécessaires sur les hameaux, où les enjeux paysagers et patrimoniaux sont moins importants. Les tuiles mécaniques de couleur rouge reprenant la typicité des tuiles du bâti ancien pourront être utilisées hors secteur du bourg et du secteur de Bois Rigaud.

Le règlement est modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

Toitures au sein du village

- *Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation, sauf impossibilité technique.*
- ~~*La restauration des toitures sera réalisée de la façon suivante : la couverture doit être réalisée en tuile terre cuite canal traditionnelle de couleur rouge (de courant et de couvert). Les rives doivent être sans débord, réalisées avec deux rangées de tuiles canal superposées.*~~
- ~~*Les plaques de type Eternit ou flexoutuiles de couleur terre cuite rouge pourront être autorisées sous réserve d'une couverture en tuile terre cuite rouge de couvert et éventuellement de courant.*~~
- *Au sein du bourg et du secteur de Bois-Rigaud uniquement :*
 - o *La restauration des toitures sera réalisée de la façon suivante : la couverture doit être réalisée en tuile terre cuite canal traditionnelle de couleur rouge (de courant et de couvert). Les rives doivent être sans débord, réalisées avec deux rangées de tuiles canal superposées.*
 - o *Les plaques de type Eternit ou flexoutuiles de couleur terre cuite rouge pourront être autorisées sous réserve d'une couverture en tuile terre cuite rouge de couvert et éventuellement de courant.*
- ~~*En dehors du bourg et du secteur de Bois Rigaud : La couverture doit être réalisée en aspect tuile terre cuite canal ou à emboîtement grandes ondes de couleur rouge reprenant la typicité des tuiles du bâti ancien. Les rives doivent être sans débord, réalisées de préférence avec deux rangées de tuiles canal superposées, sans planches de rive et tuiles à rabat.*~~
- *Les cheminées participant au décor de la toiture et présentant un intérêt patrimonial seront conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiaux.*
- *Les châssis de toit, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 55cm x 78cm.*

2.6 Règles relatives aux ouvertures dans l'ensemble des zones

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel prévoit les règles suivantes au sein des dispositions générales liées au territoire (article 5 Prise en compte de l'architecture et du paysage urbain) concernant les constructions neuves : *les ouvertures seront de proportion à dominante verticale.*

De plus, des règles sont également présentes dans les parties relatives à chacune des zones du PLU :

- Zone Ua : *Les ouvertures seront plus hautes que larges sauf dans le cas d'un bâtiment disposant déjà de fenêtres plus larges que hautes.*
- Zone Ub : *Au sein du périmètre de protection des monuments historiques, les ouvertures seront de proportion à dominante verticale.*
- Zone 1AU : aucune règle sur le sens des ouvertures
- Zone A : aucune règle sur le sens des ouvertures
- Zone Nt : aucune règle sur le sens des ouvertures

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

Dans un souci de simplification et pour éviter toute contradiction au sein du règlement, les règles présentes au sein des dispositions générales sont supprimées ; une règle spécifique au secteur de Bois Rigaud est intégrée dans le règlement de la zone Nt, du fait de la sensibilité patrimoniale du lieu.

Le règlement est modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

- Dispositions générales : ~~*les ouvertures seront de proportion à dominante verticale.*~~
- Zone Ua : *Les ouvertures seront plus hautes que larges sauf dans le cas d'un bâtiment disposant déjà de fenêtres plus larges que hautes.*
- Zone Ub : *Au sein du périmètre de protection des monuments historiques, les ouvertures seront de proportion à dominante verticale.*
- Zone 1AU : aucune règle sur le sens des ouvertures
- Zone A : aucune règle sur le sens des ouvertures
- Zone Nt : *Au sein du secteur de Bois Rigaud, les ouvertures seront de proportion à dominante verticale.*

2.7 Règles relatives aux dispositifs de type panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires

a Dispositions du règlement actuel

Le règlement actuel prévoit les règles suivantes au sein des dispositions générales liées au territoire (article 5 Prise en compte de l'architecture et du paysage urbain) concernant les dispositifs de type panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires :

Dans les autres cas, pour les constructions neuves, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- *de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine de l'église et de la Commanderie de la Fouilhouze et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques,*
- *d'être installées sur une annexe au bâti principal ou au sol, et dissimulés dans la mesure du possible par des plantations,*
- *d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes,*
- *d'avoir un aspect mat non réverbérant,*
- *de privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques,*
- *de faire partie intégrante du projet.*

b Projet de modification du règlement dans le cadre de la présente procédure

Les règles actuelles peuvent rendre compliqué le respect des nouvelles normes thermiques pour les nouvelles constructions. De plus, d'autres règles permettent de limiter l'impact paysager de ce type d'installations. Il paraît donc souhaitable d'autoriser ces équipements sur les bâtiments principaux hors secteurs bourg et Bois-Rigaud.

Le règlement est modifié comme suit (modification en rouge dans le texte) :

Dans les autres cas, pour les constructions neuves, les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- *de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine de l'église et de la Commanderie de la Fouilhouze et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques,*
- ~~*d'être installées sur une annexe au bâti principal ou au sol, et dissimulés dans la mesure du possible par des plantations,*~~
- *dans le secteur de Bois-Rigaud de la zone Nt et dans le bourg (zone Ua) : d'être installées sur une annexe au bâti principal ou au sol, et dissimulés dans la mesure du possible par des plantations,*
- *dans les autres secteurs : soit d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes, soit au sol, et dissimulés dans la mesure du possible par des plantations,*
- *d'avoir un aspect mat non réverbérant,*
- *de privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques,*
- *de faire partie intégrante du projet.*