



Groupe
DEJANTE INFERA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com



Urbanisme

NAVES

Modification n°1 du PLU

1. Notice de présentation

(Mai 2020)

Sommaire

1	Cadre réglementaire	4
1.1	Historique du document	4
1.2	Nature des modifications envisagées	4
1.3	Compatibilité réglementaire	4
1.3.1	La procédure de modification dites de droit commun	4
1.3.2	Evaluation environnementale de la modification du PLU	5
2	Présentation du site	6
3	Point de modification n°1 : l'identification de bâtiments pour un changement de destination au sein des zones A et N	7
3.1	Les nouvelles dispositions de la loi	7
3.1.1	Le principe général	7
3.1.2	Les évolutions apportées au Code de l'Urbanisme	7
3.2	Les motivations de la commune	8
3.3	Les bâtiments identifiés pour un changement de destination	8
3.3.1	Les modifications apportées au règlement graphique	16
3.3.2	Les modifications apportées au règlement écrit	17
4	Point de modification n°2 : la prise en compte de la réglementation thermique actuelle et des bases de l'architecture moderne dans le règlement	21
4.1	Les motivations de la commune	21
4.2	Les modifications apportées au règlement écrit	22
5	Incidences de la modification sur l'environnement	28
5.1	Analyse au regard des inventaires écologiques	28
5.2	Analyse au regard de l'inventaire des zones humides	29
5.3	Analyse au regard de la Trame Verte et Bleue communale	32
6	Compatibilité de la modification avec les documents d'urbanisme existants	33
6.1	Analyse au regard du SCOT du Pays de Tulle	33
6.2	Analyse au regard du PLU de Naves opposable	35
6.2.1	L'identification de bâtiments en zone A et N pour permettre leur changement de destination	35
6.2.2	La prise en compte de la réglementation thermique actuelle et l'intégration des bases de l'architecture moderne dans le règlement	37
7	Conclusion	38

1 Cadre réglementaire

1.1 Historique du document

Le PLU de Naves a été approuvé par le conseil municipal le 30 mai 2013. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées :

- La modification simplifiée n°1 approuvée le 13 février 2014, faisant évoluer les zones UB, 1AU et A ;
- La modification simplifiée n°2 approuvée le 11 mars 2015, faisant évoluer l'article 11 du règlement de la zone UC concernant l'aspect extérieur des annexes ;
- La révision allégée n°1 approuvée le 16 février 2016, afin de créer une zone 1AUa ;
- La révision allégée n°2 approuvée le 12 avril 2019, afin d'étendre une zone UX, supprimer un emplacement réservé et intégrer une parcelle en zone 1AUa.

Par arrêté du maire du 7 février 2019, la commune de Naves a prescrit la modification n°1 de son PLU.

1.2 Nature des modifications envisagées

La présente modification est constituée de deux points. Il s'agit :

1. D'identifier des bâtiments pour permettre leur changement de destination en zone A et N du PLU.
2. D'adapter le règlement écrit à la réglementation thermique actuelle et aux bases de l'architecture moderne.

Il s'agira ainsi de faire évoluer les règlements écrit et graphique du PLU.

1.3 Compatibilité réglementaire

1.3.1 La procédure de modification dites de droit commun

La procédure de modification de droit commun est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.153-37 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification :

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification

1.3.2 Evaluation environnementale de la modification du PLU

La modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme. En somme, cette évaluation environnementale est développée au travers de la présente notice de présentation.

Article R.104-8 du Code l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

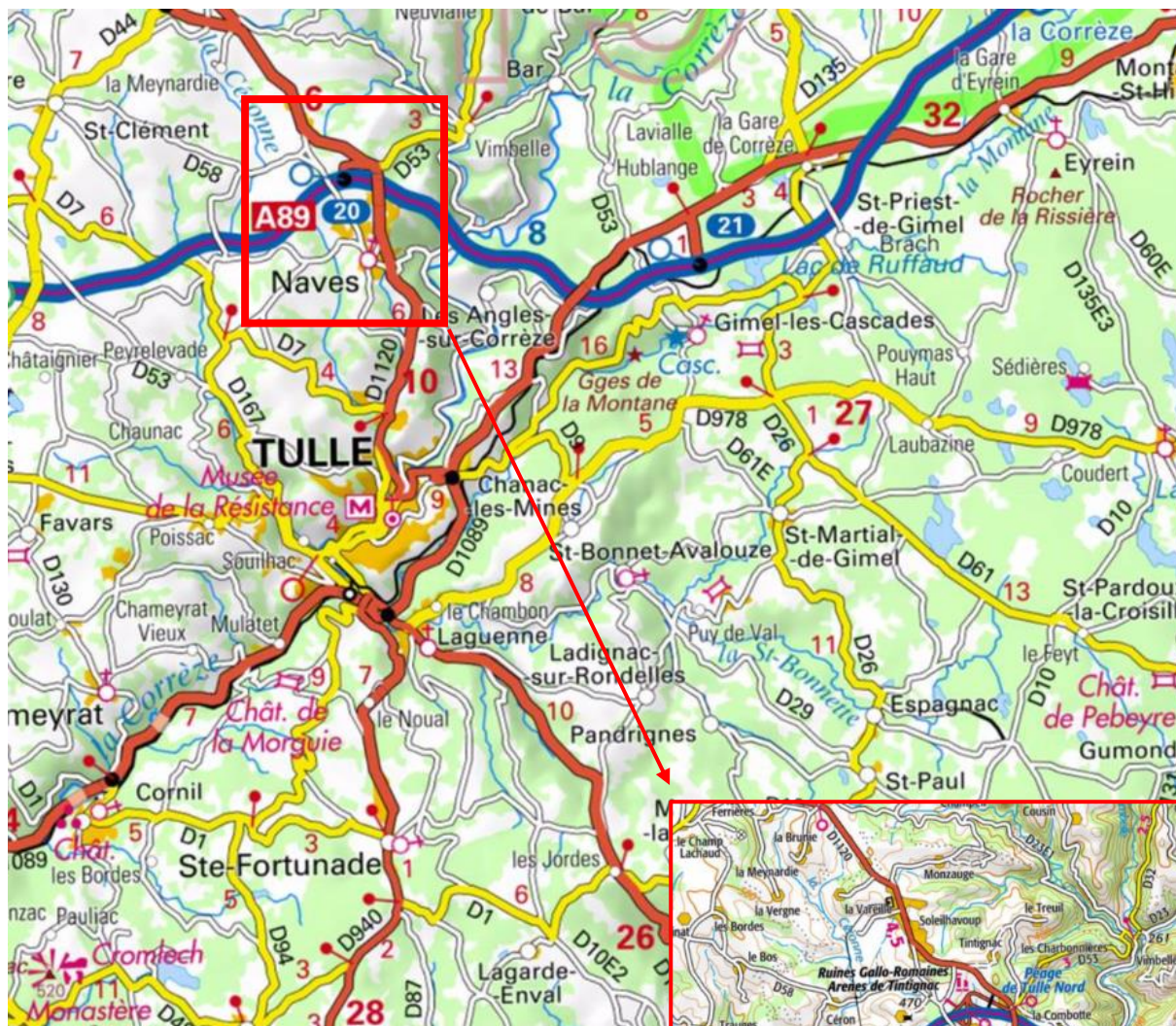
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

2 Présentation du site

La commune de Naves est située à environ 6 km au Nord de Tulle. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Tulle (Tulle Agglo).



Situation de Naves (source IGN)

Elle bénéficie d'une position géographique privilégiée, à proximité du pôle urbain de Tulle, et bénéficiant d'un maillage de voies de communications dense. En effet, elle est traversée par l'axe de l'autoroute A89 ainsi que par plusieurs routes départementales :

- La RD 1120 traversant la commune du Nord au Sud ;
- La RD 7 traversant la commune au Sud-Ouest du territoire communal (de Tulle à Perpezac-le-Noir) ;
- La RD 53 reliant le bourg de Naves à Chanteix à l'Ouest ;
- La RD 58 reliant le bourg de Naves à Saint-Clément, au Nord-Ouest ;
- La RD 23, formant la limite communale Est du territoire, et reliant Tulle à Corrèze.

3 Point de modification n°1 : l'identification de bâtiments pour un changement de destination au sein des zones A et N

3.1 Les nouvelles dispositions de la loi

3.1.1 Le principe général

Les zones agricoles et naturelles du PLU sont des zones inconstructibles ou dans lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

D'une manière générale, le Code de l'Urbanisme autorise au sein de ces zones :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En zone agricole uniquement, le règlement pouvait désigner les bâtiments agricoles, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette possibilité n'était donc pas ouverte à la zone naturelle.

3.1.2 Les évolutions apportées au Code de l'Urbanisme

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et la LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 11 septembre 2014 ont permis d'élargir le champ du changement de destination à la zone naturelle.

Dorénavant, en zones agricoles aussi bien qu'en zones naturelles, le règlement peut désigner tous les bâtiments, et plus seulement les bâtiments agricoles remarquables, pouvant bénéficier de ce dispositif. Ces bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

Ainsi, l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme indique :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...)

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

3.2 Les motivations de la commune

La commune de Naves dispose d'un bâti ancien hérité du passé rural et agricole du territoire. D'une superficie de 3 593 hectares, la commune concentre un grand nombre de villages, hameaux et corps de ferme n'ayant plus forcément aujourd'hui de vocation agricole.

Aujourd'hui, pour éviter une extension urbaine linéaire et pour lutter contre l'abandon des hameaux il convient de conforter l'habitat existant. Dans certains cas, cet habitat a conservé sa vocation traditionnelle, dans d'autres cas un changement de destination est nécessaire pour permettre aux constructions de se transformer en habitat principal ou secondaire résidentiel.

La commune dispose d'un bâti rural vacant susceptible d'être transformé en logement. La réhabilitation de ces logements présente un intérêt patrimonial et architectural, et correspond aussi à un type de biens particulièrement recherchés.

Ainsi, la commune souhaite identifier certaines granges classées en zone agricole et naturelle de son PLU en fonction de critères bien définies. En effet, ces bâtiments ne doivent plus servir à des fins agricoles. Le principe de ce recensement est de ne pas compromettre l'activité agricole existante.

Deuxièmement, la commune souhaite identifier des bâtiments en bon état de conservation, dans le but que le changement de destination soit réalisable. Les ruines et bâtiments délabrés n'ont pas été inventoriés dans ce recensement.

Enfin, la présence des réseaux est une condition sine qua none pour que le bâtiment soit recensé. Ainsi, le réseau électrique et le réseau d'eau potable desservent les bâtiments identifiés ou passent à proximité.

3.3 Les bâtiments identifiés pour un changement de destination






Au total, la commune a procédé à l'identification de 34 bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones A et N du PLU.






Ces bâtiments sont pour la plupart localisés dans des villages ou hameaux. Aucune grange identifiée n'est isolée. Elle dépend au moins d'un corps de ferme où des habitations existent.




On recense 18 bâtiments pouvant changer de destination en zone A sur les secteurs suivants :

- Monzauge ;
- Les Arriaux ;
- Céron ;
- La Croix de Marthon ;
- Bach ;
- Coustelade ;
- La Maisonneuve ;
- Les Chassagnoles ;
- Serre ;
- Guillemy ;
- Chaunac ;
- Mercier ;
- Madelmont.

Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Monzauge	AD 89	Grange	
	AD 91	Grange	
	AD 105	Grange	
Les Arriaux	AK 108	Grange	
Céron	AL 110	Grange	


	AL 266	Grange	
La Croix de Marthon	AL 262	Grange	
Bach	AM 70	Grange	
	AM 83	Grange	
Coustelade	BM 21	Grange	







<p>La Maisonneuve</p>	<p>AS 13</p>	<p>Grange</p>	
<p>Les Chassagnoles</p>	<p>BI 14</p>	<p>Grange</p>	
<p>Serre</p>	<p>AY 300</p>	<p>Grange</p>	
<p>Guillemy</p>	<p>AY 93</p>	<p>Grange</p>	
<p>Chaunac</p>	<p>BE 192</p>	<p>Grange</p>	






Mercier	AV 240	Grange	
	AV 241	Grange	
Madelmont	AV 342	Grange et hangar accolés	




On recense 16 bâtiments pouvant changer de destination en zone N sur les secteurs suivants :

- Tintignac ;
- Bach ;
- Le Moulin du Bos ;
- La Rathonie ;
- Les Pougues ;
- Le Mas ;
- Le Moulin de Pasquet ;
- Bois Cazon ;
- Le Puy Grand ;
- Peyrelevade ;
- Le Maugein.

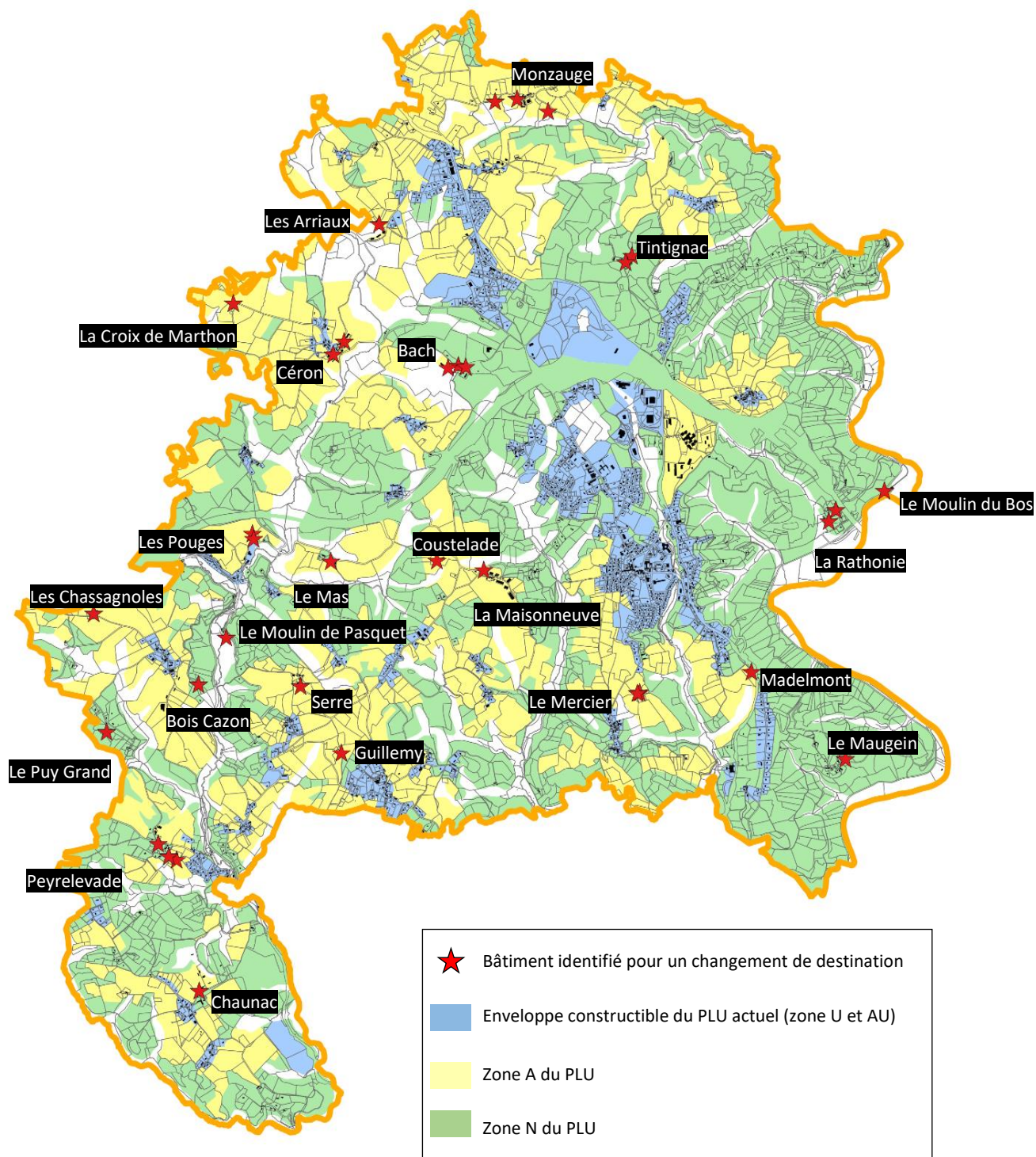
Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Tintignac	AH 25	Porcherie	

	AH 23	Grange	
Bach	AN 102	Grange	
Le Moulin du Bos	D 538	Grange	
La Rathonie	D 1591	Grange	
	D 1516/1517	Grange	
Les Pouges	BK 109	Deux granges	

Le Mas	BM 162	Grange	
Le Moulin de Pasquet	BL 5	Grange	
Bois Cazon	BI 113	Séchoir à tabac	
Le Puy Grand	BH 14	Grange	
Peyrelevade	BE 89	Grange	

	BE 403	Grange	
	BE 404	Grange	
Le Maugein	BO 144	Grange	

3.3.1 Les modifications apportées au règlement graphique



Localisation des bâtiments identifiés pour un changement de destination en zone A et N

Ces bâtiments seront identifiés sur le règlement graphique par une étoile rouge.

3.3.2 Les modifications apportées au règlement écrit

Le règlement écrit du PLU de Naves, approuvé en 2013 a fait l'objet de deux modifications simplifiées en 2014 et 2015.

Actuellement, le règlement écrit autorise le changement de destination en zone N mais aucun bâtiment n'était identifié. On considérait que tous les bâtiments agricoles ou à usage d'habitation pouvaient faire l'objet d'un changement de destination. La volonté de la commune est de restreindre le changement de destination aux seuls bâtiments identifiés dans la présente modification. De plus, le changement de destination pourra être à vocation d'habitation ou d'activités (hors agriculture) à condition que cette dernière n'apporte pas de nuisances par rapport à l'agriculture et aux habitations voisines.

Extrait de règlement de la zone N (avant modification) :

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les cheminements piétonniers et cyclistes et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées,
- les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel et à l'exploitation forestière,
- les aires de stationnement à l'exception des dépôts de véhicules, à condition qu'elles soient nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées,
- les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, ...) et les équipements collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants agricoles ou à usage d'habitation ainsi que **le changement de destination**. L'extension des bâtiments prévue au paragraphe 1 est autorisée jusqu'à 20 % de surface de plancher supplémentaire (à la date d'approbation du PLU). L'application de cette limitation ne peut toutefois avoir pour effet de réduire le droit d'extension à moins de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. Elle ne peut être autorisée qu'à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- les bâtiments annexes et les piscines à condition qu'ils soient implantés à moins de 50m des bâtiments dont ils dépendent, qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, que leur surface totale n'excède pas 100m².

2/Dans le secteur Nt : sont admis les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition que la surface bâtie totale à créer n'excède pas 600 m² et qu'elles fassent partie d'un projet d'ensemble, qui sera soumis à une autorisation du Conseil Municipal.

3/ Dans le secteur Nv , sont admis les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition que la surface bâtie totale à créer n'excède pas 100 m².

Extrait de règlement de la zone N (après modification) :

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les cheminements piétonniers et cyclistes et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées,
- les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel et à l'exploitation forestière,
- les aires de stationnement à l'exception des dépôts de véhicules, à condition qu'elles soient nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées,
- les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, ...) et les équipements collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants agricoles ou à usage d'habitation. L'extension des bâtiments prévue au paragraphe 1 est autorisée jusqu'à 20 % de surface de plancher supplémentaire (à la date d'approbation du PLU). L'application de cette limitation ne peut toutefois avoir pour effet de réduire le droit d'extension à moins de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. Elle ne peut être autorisée qu'à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

— Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Il peut uniquement être à vocation d'habitation ou à vocation d'activités économiques (commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires). Dans ce dernier cas, les activités créées ne devront pas nuire au voisinage d'habitation et à l'activité agricole. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.

- les bâtiments annexes et les piscines à condition qu'ils soient implantés à moins de 50m des bâtiments dont ils dépendent, qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, que leur surface totale n'excède pas 100m².

2/Dans le secteur Nt : sont admis les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition que la surface bâtie totale à créer n'excède pas 600 m² et qu'elles fassent partie d'un projet d'ensemble, qui sera soumis à une autorisation du Conseil Municipal.

3/ Dans le secteur Nv , sont admis les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition que la surface bâtie totale à créer n'excède pas 100 m².

Dans la zone A, le principe est d'introduire la possibilité du changement de destination puisque dans le règlement actuel, il n'est pas autorisé. La volonté de la commune est de permettre le changement de destination des bâtiments identifiés en zone A dans la présente modification. De plus, le changement de destination pourra être à vocation d'habitation ou d'entrepôt uniquement.

Extrait de règlement de la zone A (avant modification) :

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- 1/ Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2/ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- 3/ les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques ou à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation.
- 4/ les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- 5/ les extensions des constructions existantes ainsi que leurs annexes accolées sauf impossibilité technique jusqu'à 20 % de surface de plancher supplémentaire (à la date d'approbation du PLU). L'application de cette limitation ne peut toutefois avoir pour effet de réduire le droit d'extension à moins de 50 m² de surface de plancher supplémentaire et ne peut excéder 100 m² au total. Elle ne peut être autorisée qu'à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Extrait de règlement de la zone A (après modification) :

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- 1/ Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2/ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- 3/ les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques ou à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation.
- 4/ les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

5/ les extensions des constructions existantes ainsi que leurs annexes accolées sauf impossibilité technique jusqu'à 20 % de surface de plancher supplémentaire (à la date d'approbation du PLU). L'application de cette limitation ne peut toutefois avoir pour effet de réduire le droit d'extension à moins de 50 m² de surface de plancher supplémentaire et ne peut excéder 100 m² au total. Elle ne peut être autorisée qu'à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

6/ Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Il peut uniquement être à vocation d'habitation ou à vocation d'activités économiques (commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires). Dans ce dernier cas, les activités créées ne devront pas nuire au voisinage d'habitation et à l'activité agricole. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.

Le règlement sera également complété du tableau de description des bâtiments identifiés en annexe (cf tableaux pages 9 à 15).

4 Point de modification n°2 : la prise en compte de la réglementation thermique actuelle et des bases de l'architecture moderne dans le règlement

4.1 Les motivations de la commune

Depuis l'approbation du PLU en 2013, de nouvelles formes architecturales sont apparues. Elles sont issues d'une architecture moderne pouvant rompre avec l'architecture traditionnelle, notamment en termes de style de toiture.

Les toitures plates et terrasses sont aujourd'hui en vogue et apparaissent de plus en plus dans les paysages urbains et ruraux.



Exemple de constructions à toit plat (maison moderne enduite à gauche et maison en container bardée de bois à droite)

Bien entendu, la majorité des constructions existant sur Naves sont principalement des constructions traditionnelles à deux voire quatre pans. Pour autant la commune ne veut pas interdire ce type de constructions afin de suivre les tendances actuelles, sous réserve que celles-ci s'intègrent bien dans le contexte bâti environnant. Cela sera notamment important pour l'intégration dans un environnement urbain constitué de bâti ancien.

Par ailleurs, la commune dispose de constructions à toits plats emblématiques tels que le Crédit Agricole ou encore la maison médicale. Il existe également des maisons individuelles de ce type construites ces dernières années dans plusieurs secteurs de la commune.

De plus, la limitation de la consommation énergétique des constructions est un enjeu primordial aujourd'hui. Le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable, à la mise en place d'isolation permettant la conservation de température confortable selon les saisons doit être obligatoire pour les futures constructions, ainsi que dans la rénovation. La réglementation thermique actuelle fixe d'ailleurs un certain nombre de normes en la matière. Le PLU doit donc reprendre ce type de prescriptions dans le règlement.

4.2 Les modifications apportées au règlement écrit

Le PLU de 2013 laissait déjà une certaine flexibilité à l'arrivée de nouveaux types de constructions, notamment dans ces dispositions générale :

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique pourront être réalisées suivant d'autres modalités régies par le présent règlement sous réserve d'un projet de qualité et d'une bonne intégration du projet dans son environnement.

Aucun projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement.

Les projets seront examinés conjointement avec les élus et les hommes de l'art. Il convient de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

En cas de contrainte technique avérée, des adaptations ponctuelles au règlement pourront être proposées. Ces dernières devront toutefois assurer une bonne intégration au contexte urbain et/ou paysager. Les projets seront examinés conjointement avec les élus et les hommes de l'art (STAP, CAUE ou l'architecte conseil de la DDT).

En dehors de ces cas particuliers, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Articles 3 à 13 du règlement de chaque zone).

La commune souhaite pour autant que dans le règlement de chaque zone, il soit écrit de manière plus explicite la possibilité de réaliser des constructions à toit plat/terrasse, dans la mesure où elles s'insèrent de manière harmonieuse dans l'environnement.

L'article 11 des zones Ua, Ub, Uc et 1AU sera complété par les dispositions suivantes, surlignées en jaune.

Concernant toutes les zones, il sera ajouté un article 15 « Performances énergétiques et environnementales », reprenant les grands principes de la RT 2012.

Extrait de règlement de la zone UB (après modification) :

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A - Dispositions générales – rappels :

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Sont interdits les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, chalet bois type montagnard, mas provençal, construction rondins bois).

B - Adaptation au terrain naturel

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

Recommandations :

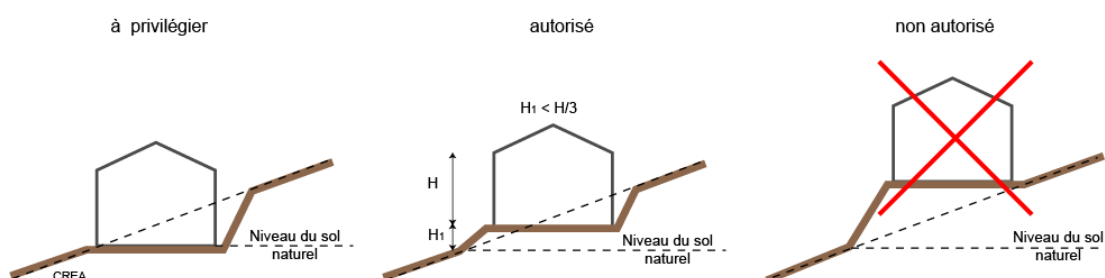
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

- l'alignement du faîtage sur les voies d'accès
- l'alignement du faîtage avec celui des bâtiments existants à proximité
- l'alignement du faîtage avec les courbes de niveaux du terrain naturel (sauf pour les petits volumes)
- la prise en compte des alignements d'arbres et massifs végétaux existants

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus seront aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales ;
- stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

C - Les toitures

C1- Bâti existant antérieur à 1948.

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles, (de préférence posées à pureau décroissant).

Dans le cas de couvertures en tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

C2 – Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70 %).

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises ou de matériaux plans de teinte ardoise.

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

D - Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

D1- Bâtis existants antérieur à 1948.

Les projets de façade à modifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg.

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements seront réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués. Les enduits seront restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles pourront être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

D2- Bâti postérieur à 1948 : Bâtis neufs et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits.

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer. Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

E - Ouvertures

E1 - Bâti existant antérieur à 1948

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade.

E2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles.

F - Menuiseries

F1 - Bâti existant antérieur à 1948.

Les portes anciennes et les ferronneries de qualités doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.

Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants sont proscrits.

F2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

G - Devanture commerciale

Les devantures devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15cm environ). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

H - Annexes

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal.

Dans ce dernier cas elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Les annexes seront, soit maçonnées et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée.

La couverture sera de teinte ardoisée.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toitures plate et terrasse comprises) sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant.

I - Clôtures

Les murs traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès.

Pour les clôtures sur rue, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20 m,
- **les lames en bois sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur**

totale maximum de 1,20 m.

- les clôtures type gabion.

- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite, de 1,20 m de hauteur maximum.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU. (voir liste proposée par le CAUE en annexe)

Pour les clôtures en limite séparative, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut.

- les lames en bois sur mur bahut.

- les clôtures type gabion.

- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU,
- les grillages.

La hauteur maximum est limitée à 2,00 m.

Pour les clôtures en limite de zone A et de N lorsque cette limite n'est pas une voie :

Sont seuls autorisés les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

J - Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur et peu visible du domaine public.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

Ajout d'un article 15 au règlement de chaque zone :

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les

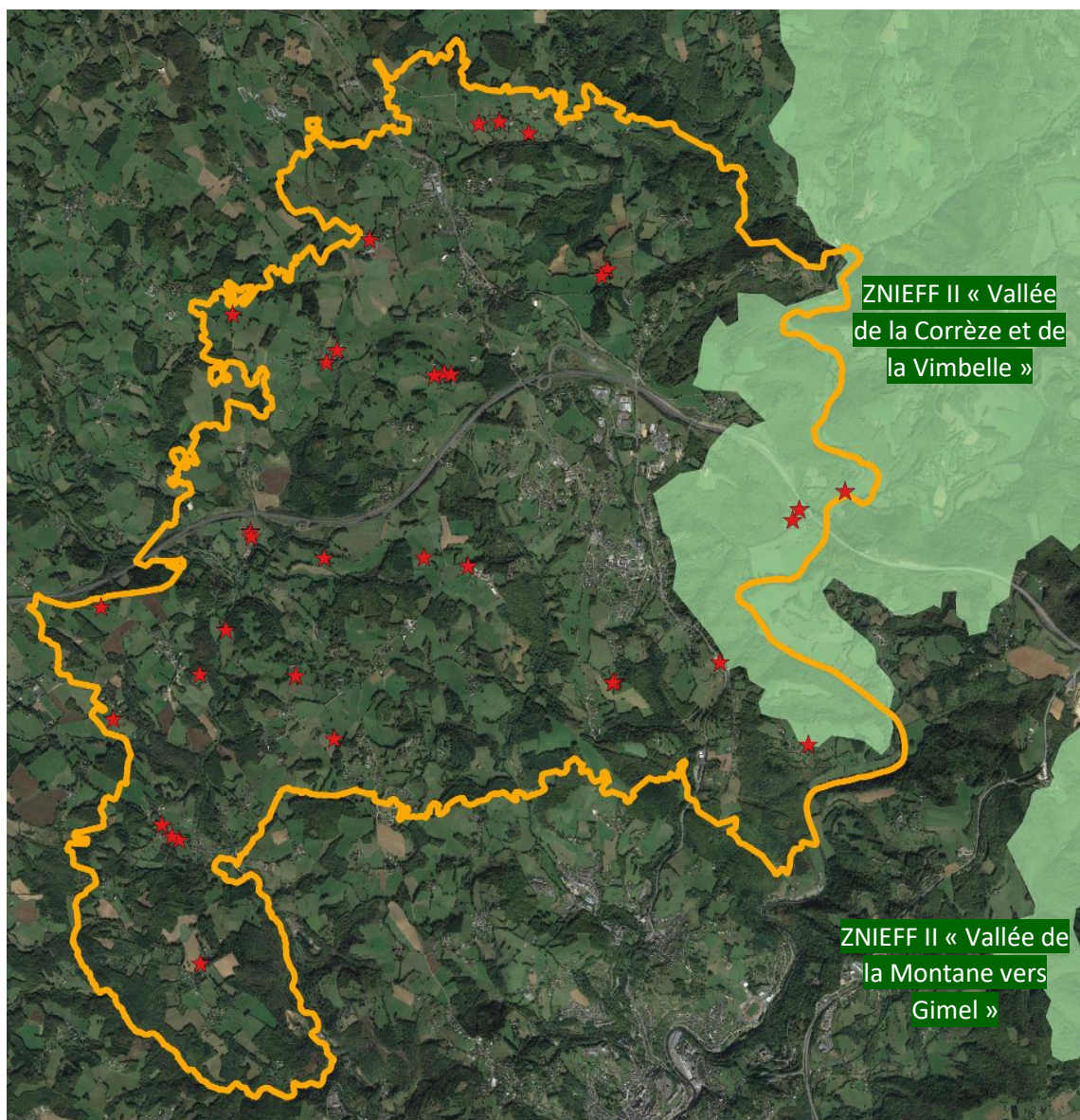
consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

5 Incidences de la modification sur l'environnement

5.1 Analyse au regard des inventaires écologiques

La commune de Naves recense 1 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sur son territoire. Il s'agit de la ZNIEFF II « Vallée de la Corrèze et de la Vimbelle ». Elle concerne la partie Est du territoire communal.



Localisation des bâtiments identifiés pour un changement de destination vis-à-vis des ZNIEFF

Naves n'est pas couverte par un site Natura 2000. Le site le plus proche est localisé sur la commune voisine de Gimel-les-Cascades. Il s'agit de la ZSC₁ « Vallée de la Montane vers Gimel ». Ce site est également une ZNIEFF II ayant la même dénomination. Il est relativement éloigné du territoire communal (2 km) et du secteur d'étude (5,5 km).

Les bâtiments identifiés pour un changement de destination sont majoritairement situés en dehors de tout périmètre de ZNIEFF. Seuls trois bâtiments sont localisés dans la ZNIEFF. Il s'agit de trois granges sur les lieux-dits de la Rathonie et du Moulin du Bos.



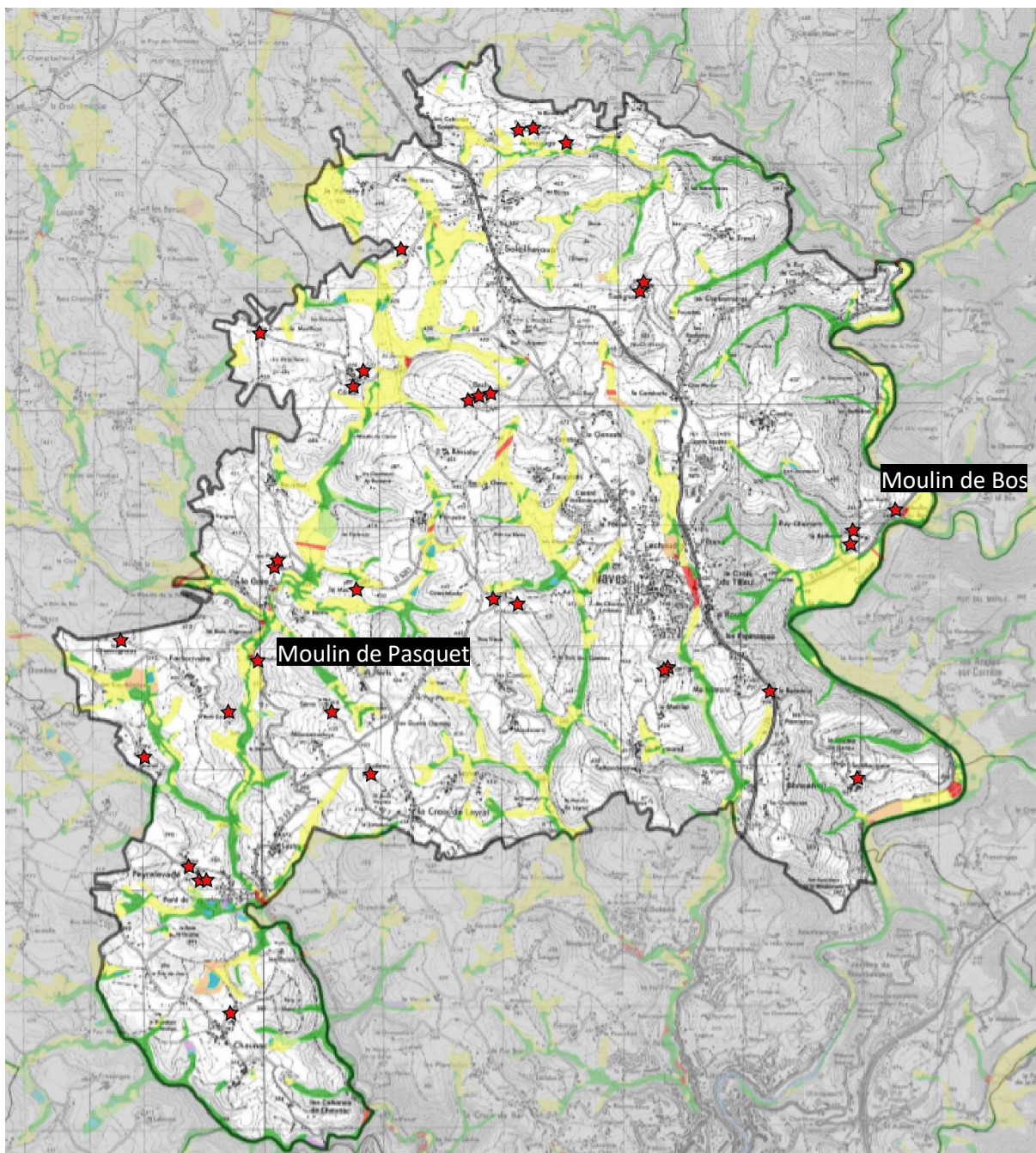
Bâtiments identifiés sur les secteurs de la Rathonie (à gauche) et du Moulin du Bos (à droite)

Il ne s'agit pas pour autant de bâtiments isolés pouvant avoir un impact sur un milieu agricole ou naturel. En effet, les granges sont situées au sein de hameaux ou corps de ferme composés d'autres bâtiments d'habitation notamment. De plus, le bâtiment au Nord de la Rathonie n'est pas inclus dans un espace agricole et est relativement proche du hameau. Il est d'ailleurs desservi par une voie carrossable.

5.2 Analyse au regard de l'inventaire des zones humides

Concernant les zones humides présentes sur la commune, elles sont très nombreuses, d'après l'identification faite par EPIDOR en 2011. Elles sont essentiellement liées au réseau hydrographique de la commune qui est très dense. En effet, elles correspondent à des prairies humides et des boisements humides connectés aux cours d'eau et rivières.

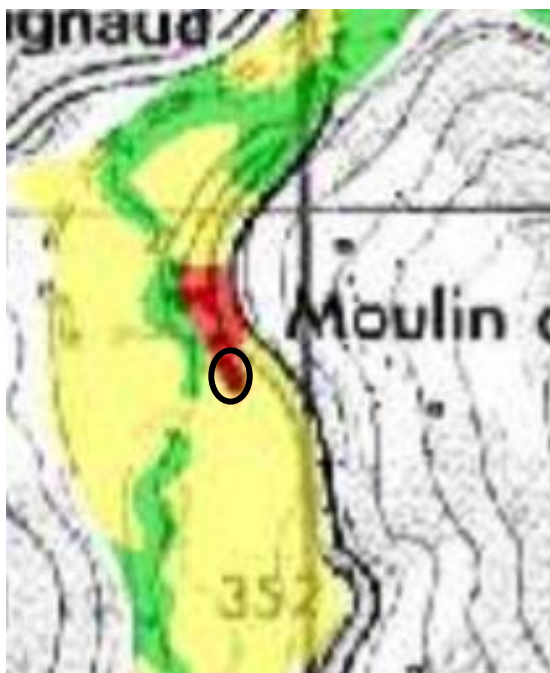
Globalement, les bâtiments identifiés sont situés en dehors des zones humides définies par EPIDOR. Seuls 2 bâtiments sont localisés sur des secteurs à dominante humide. Il s'agit d'une grange située au Moulin de Pasquet et d'une grange située au Moulin du Bos, chacune faisant partie d'un hameau habité (non agricole).



Localisation des bâtiments identifiés pour un changement de destination vis-à-vis des zones humides (sources : EPIDOR)

Selon le recensement des zones humides, la grange située sur le Moulin de Pasquet est identifiée sur une zone humide urbanisée. En effet, comme son nom l'indique, les bâtiments érigés sur ce secteur étaient destinés à l'utilisation du cours d'eau de la Céronne avec la présence d'un moulin.

De même, la grange située sur le Moulin du Bos est classée dans le même type de zones humides. Ce moulin a été bâti sur un bief dépendant de la Vimbelle, et non loin de la Corrèze.



Grange identifiée sur le Moulin de Pasquet



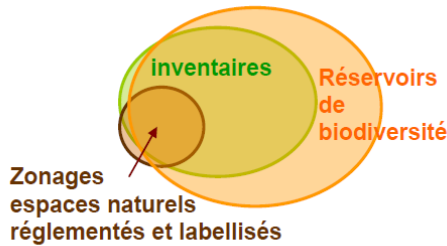
Grange identifiée sur le Moulin du Bos

Ces bâtiments ne viendront pas perturber les zones humides existantes en cas de changement de destination en habitation. En effet, l'évolution du bâtiment sera réalisée dans les volumes existants, sans consommation de foncier.

5.3 Analyse au regard de la Trame Verte et Bleue communale

Définition

La Trame verte et Bleue (TVB) est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue). Elle est constituée d'un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.



Trame verte et bleue

=

Réservoirs de biodiversité

(Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie)

+

Corridors écologiques

(Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité)

=

Ensemble de continuités écologiques

(Forestières, littorales, aquatiques, bocagères, prairiales...)

Les réservoirs de biodiversité sont des « cœurs de nature » où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont soit des réservoirs biologiques à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Le terme de corridor écologique désigne l'élément de connexion entre deux réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques passent par des zones relais (appelées aussi « milieux supports »), de même nature que les réservoirs de biodiversité mais moins riches en biodiversité. Toutes les zones relais ne peuvent pas être qualifiées de corridors écologiques (notamment pour la trame verte), il s'agit d'identifier des zones de passages préférentielles entre les réservoirs de biodiversité.

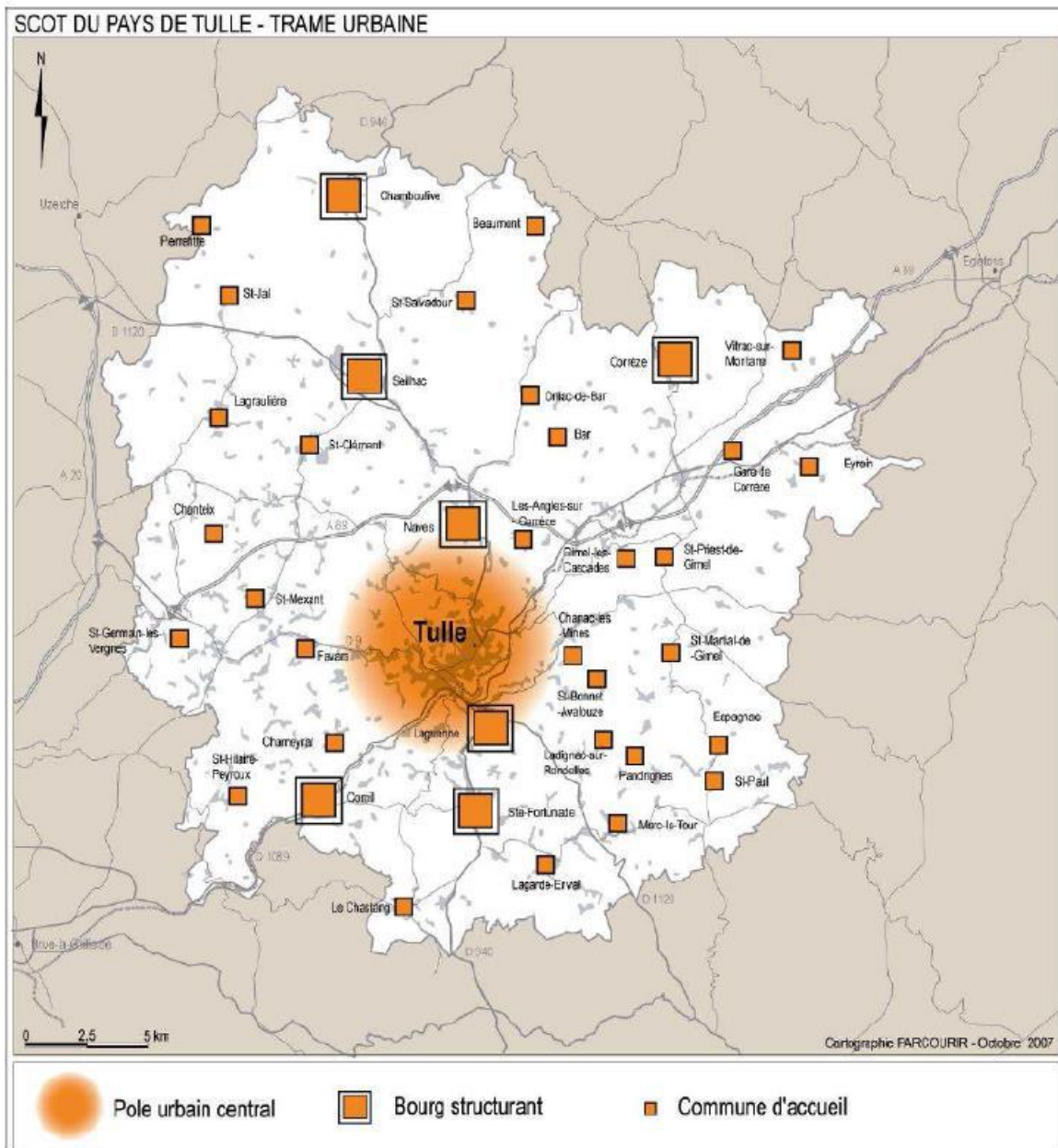
La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

La Trame verte et bleue sur Naves ne sera pas altérée par l'identification de bâtiments pouvant changer de destination. En effet, il n'y aura pas de consommations de foncier puisque les bâtiments ne pourront évoluer que dans les volumes existants.

6 Compatibilité de la modification avec les documents d'urbanisme existants

6.1 Analyse au regard du SCOT du Pays de Tulle

La commune de Naves fait partie intégrante du SCOT du Pays de Tulle, approuvé le 9 avril 2009, sur lequel elle est identifiée en tant que bourg structurant du territoire, du fait de la présence de nombreux équipements et services à la population et sa position géographique.



Extrait du SCOT du Pays de Tulle

Le SCOT défini que :

« Les bourgs structurants assurent des fonctions complémentaires à la simple fonction d'accueil. Ils jouent un rôle d'attractivité et de structuration sur les communes alentours.

Les bourgs identifiés ont d'ores et déjà un noyau de services et équipements à renforcer.

Les fonctions principales suivantes leur sont dévolues :

- *renforcement des structures commerciales et de services,*
- *localisation des équipements publics ayant un impact sur plusieurs communes (par exemple les premières crèches),*
- *localisation des zones artisanales communales nouvelles,*
- *localisation de structures d'hébergement et équipements touristiques,*
- *accueil de population et d'habitat diversifié dont logements locatifs publics aidés,*
- *maintien d'un tissu agricole vivant.*

A moyen terme, ces bourgs pourront jouer le rôle de bourg relais pour :

- *l'organisation d'une mobilité durable : création de pôle d'échanges,*
- *la politique globale d'accueil du territoire affirmée dans le PADD : accueil de population et d'activités, en lien avec les politiques régionale et départementale (pôle local d'accueil). »*

Cette position stratégique, sa richesse environnementale et tous ces équipements en font un haut lieu de développement de Tulle Agglo aussi bien en termes de tourisme, d'activité et d'habitat.

Ainsi la possibilité de changer la destination de certains bâtiments au sein des zones A et N entre donc dans ce cadre. En effet, cela offre la possibilité d'apporter une nouvelle offre en terme de logements sur la commune. L'ancien est un type d'immobilier prisé qui peut permettre à la commune d'accueillir une population nouvelle, ou de créer une offre en hébergements (gîtes, chambre d'hôtes), sur un territoire ayant une offre touristique qui se développera dans les années à venir.

En définitive, l'identification de bâtiments pour un changement de destination pourra profiter aussi bien à la collectivité mais également à l'économie du territoire.

Concernant la prise en compte de la réglementation thermique actuelle et la mise en œuvre de règle permettant de s'adapter aux nouveaux types d'architecture moderne, le PADD du SCOT mentionnait :

« La poursuite de la réflexion pour une politique énergétique territoriale nécessaire à la construction d'un projet durable pour le territoire du SCOT en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, à partir des expériences innovantes de certains territoires plus ou moins éloignés, débattues au cours des journées de prospective : prise en compte du réchauffement climatique et de la nécessité d'une politique énergétique – maîtrise des énergies et développement des énergies renouvelables. »

Il s'agit notamment d' *« Affirmer une politique énergétique territoriale :*

- *utilisation des énergies renouvelables (bois, soleil, hydraulique)*
- *maîtrise des consommations d'énergie des bâtiments publics,*
- *incitation à une urbanisation et un bâti économes en énergie, économes en consommation des ressources naturelles et avec des matériaux plus respectueux de l'environnement humain. »*

La mise en œuvre d'un article 15 dans le règlement du PLU de Naves, prescrivant des règles en matière de performances énergétiques et environnementales, permettra ainsi une traduction réglementaire de cette orientation dans le PLU.

6.2 Analyse au regard du PLU de Naves opposable

6.2.1 L'identification de bâtiments en zone A et N pour permettre leur changement de destination

Le PADD du PLU de Naves, approuvé en 2013, avait comme objectif de « *Permettre le maintien et le renouvellement de la population dans les villages pour :*

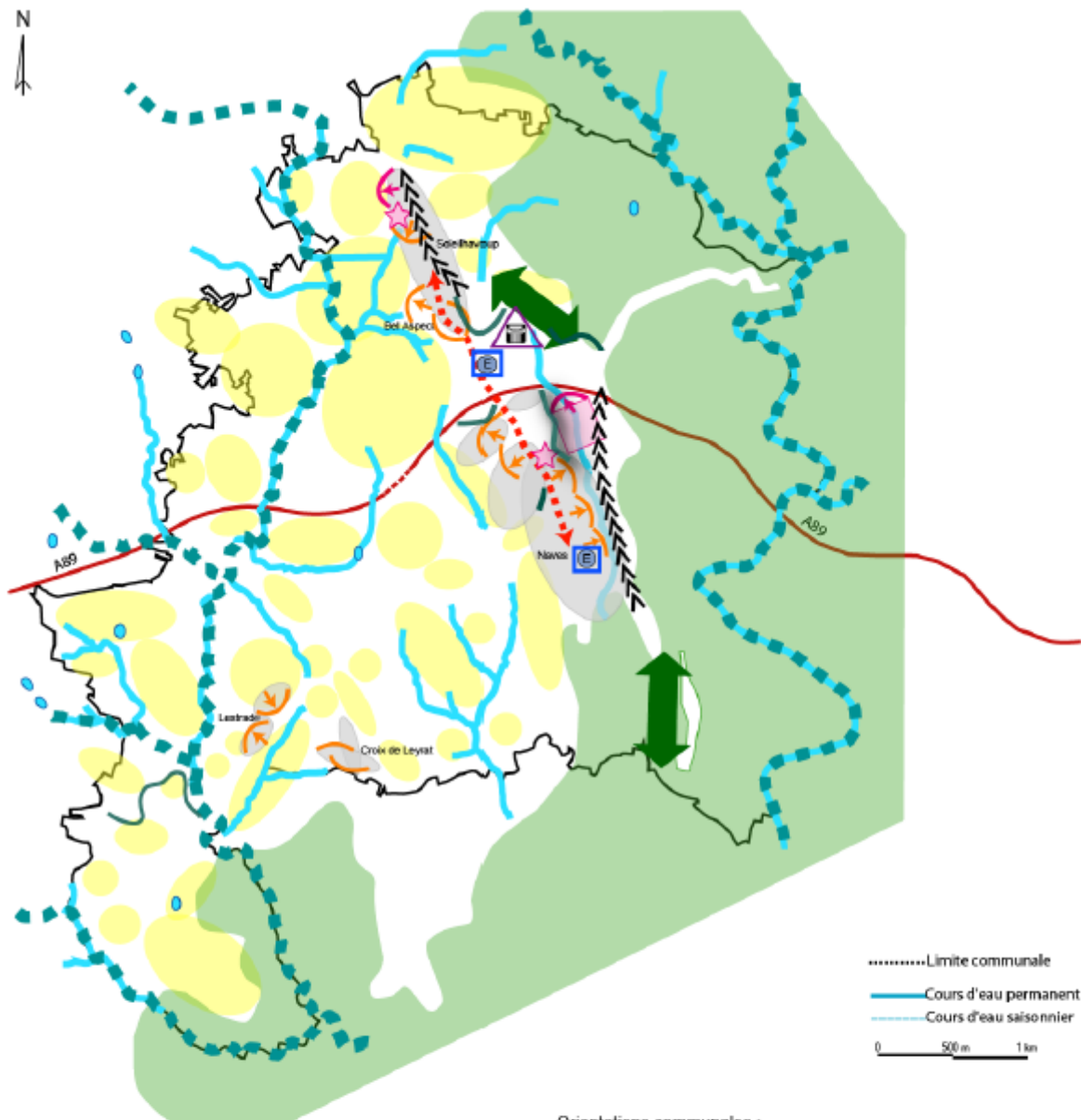
- *Eviter la désertification en profondeur du territoire rural et la mort à moyen terme de nombreux villages ;*
- *Favoriser et encourager la restauration du bâti rural ancien ;*
- *Utiliser les investissements déjà effectués sur les réseaux desservant les villages (eau, voirie et éclairage public). »*

Ainsi, la présente modification du PLU rentre parfaitement dans cet objectif. En effet, les granges identifiées constituent des bâtiments anciens traditionnellement utilisés à des fins agricoles. Aujourd'hui, ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'agriculture. Leur changement de destination permettra de les protéger et les conserver en bon état. Ils sont d'ailleurs pour la plupart localisés dans des villages et hameaux pouvant permettre une consolidation de ces pôles sur Naves.

De plus, les bâtiments ont été identifiés de manière précise en tenant compte de la problématique des réseaux secs et humides existants. En effet, ils sont déjà desservis par les réseaux ou du moins les réseaux sont localisés à proximité. Un raccordement simple et peu coûteux est ainsi possible.

Enfin, l'activité agricole ne sera pas altérée par le changement de destination des bâtiments identifiés. Ces derniers n'abritent plus d'activités, puisqu'ils ne sont aujourd'hui plus adaptés à la pratique (dimensions plus adaptées, mise aux normes coûteuses, ...). Ces granges sont également situées dans des villages ou hameaux où la pratique agricole est rendue difficile par la présence d'habitations. En effet, les périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage définis par le Règlement Sanitaire Départementale (RSD) de 50 mètres restreignent les possibilités d'extension d'un bâtiment par rapport à la présence d'habitations.

En conclusion, ces changements de destination n'auront pas d'impacts notoires sur les espaces agricoles. Un avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ou de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) sera requis par le pétitionnaire demandant le changement de destination du bâtiment. Ainsi, cette commission sera à même d'évaluer au cas par cas les projets de transformation de grange.



Orientations du SCOT à prendre en compte :

- Conserver des coupures vertes
- Espaces naturels à conserver globalement (entité des vallées)
- Protéger les zones humides (tracé non exhaustif)
- Préserver les berges naturelles des plans d'eau au titre de la loi Montagne (tracé non exhaustif)
- Principaux corridors biologiques à maintenir

- Orientations communales :
- Organiser le développement urbain à vocation principalement résidentielle
 - Principales zones urbaines existantes sur lesquelles appuyer le développement urbain
 - S'appuyer sur les pôles d'équipement existant
 - Traiter les entrées de ville
 - Améliorer la liaison entre Soleilhavoup et le bourg
Structurer le développement autour de cet axe
 - Limiter le développement urbain pour protéger les pentes boisées
 - Valoriser le site archéologique de Tintignac
 - Requalifier la zone d'activités
 - Étendre la zone d'activités
 - Favoriser le développement des entreprises installées dans la zone d'activités
 - Préservation des espaces agricoles

Schéma du PADD de Navès

6.2.2 La prise en compte de la réglementation thermique actuelle et l'intégration des bases de l'architecture moderne dans le règlement

Le PLU de 2013 n'indiquait dans son PADD aucune orientation visant à réduire la consommation d'énergie ou à favoriser le développement des énergies renouvelables liés aux constructions.

Néanmoins, aujourd'hui, cet enjeu est primordial et doit être encouragé dans le PLU.

Ce dernier réglementait déjà les panneaux solaires/photovoltaïques. L'ajout d'un article 15 au sein de chaque zone du PLU devra permettre de généraliser la performance énergétique des constructions nouvelles ainsi que dans les projets de rénovation et d'extension.

Enfin, la possibilité de réaliser des constructions à toiture plate ou terrasse est offerte aux futures constructions, aux extensions et aux annexes dans la mesure où ces dernières s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement. Une des orientations du PADD évoquent d'ailleurs l'intérêt paysager des constructions notamment anciennes qui devront être mises en valeur par des prescriptions spécifiques :

« Préserver l'identité des villages : De nombreux villages recèlent un patrimoine ordinaire (par opposition aux monuments historiques) mais de qualité. Souvent réhabilité, entretenu, ce patrimoine mérite d'être présenté et mis en valeur par des prescriptions architecturales particulières qui éviteront une dénaturation à l'occasion de restauration « malheureuse ».

C'est pourquoi, la possibilité de réaliser des constructions à toiture plate ou terrasse ne pourra être autorisée qu'avec l'accord des services compétents.

7 Conclusion

La présente modification consistant :

- A identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N ;
- A adapter le règlement écrit aux bases de l'architecture moderne et à la réglementation thermique actuelle.

permettra d'une part de pérenniser d'anciens bâtiments agricoles à l'architecture parfois remarquable sans consommer de foncier et d'autre part d'élargir les types de constructions autorisés sur la commune, tout en encourageant la performance énergétique et environnementale des constructions.

Les évolutions apportées par la modification sont compatibles avec les orientations et principes fixés par les documents supra-communaux suivants : le SCOT et le SRCE notamment. De même, elles ne remettent pas en cause les orientations de développement définies dans le PADD du PLU opposable.

