

ARGENTAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT



Règlement modifié par M du 01/06/2012.

Zone AU1 en totalité - ~~AM~~

Art 11 des zones U, AU1, A, N et N1.



Novembre 2007

SOMMAIRE

Pages

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	5
-------------------------------------	---

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE ZONE	13
---	----

ZONE Up.....	15
ZONE U.....	37
ZONE Us.....	45
ZONE Ux.....	51
ZONE AU1.....	57
ZONE AU2.....	65
ZONE AU2x.....	69
ZONE AU2t.....	73
ZONE A.....	77
ZONE N.....	85
ZONE N1.....	91
EBC.....	97

TITRE I

DISPOSITIONS

GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123.4 à R 123.10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Argentat.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

1) - Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.2 à R 111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 qui restent applicables, conformément aux dispositions de l'article R 111.1 du dit code.

2) Outre les dispositions ci-dessus, relatives aux articles R 111.2 à R 111.24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire.

a. servitudes d'utilité publique

Sont également opposables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U..

b. les lotissements

Sont également applicables les règlements des lotissements pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du code de l'urbanisme.

c. les zones de bruits

En application de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 classe la RD 1120 parmi les voies bruyantes de catégorie 3 ou 4 selon le secteur.

En conséquence, dans une bande de 100 ou 30 mètres (selon le secteur) mesurés de part et d'autre de l'infrastructure (à partir du bord extérieur de la chaussée), les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

d. installations classées

Les prescriptions de la loi du 19 juillet 1976 et des décrets des 21 septembre 1976 et 29 décembre 1976 ainsi que celles de la circulaire du 22 janvier 1993 sont applicables.

e. Les sites archéologiques

Sont applicables les dispositions du Code du Patrimoine et notamment :
les articles L 114-3 à L 114-6 relatifs à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance,
le livre V notamment l'article L 531-14 relatif aux découvertes fortuites et les articles L 521-1, L 522-1, L 522-8, L 523-1 à L 523-14 et L 524-1 à L 524-16 relatifs à l'archéologie préventive, ainsi que le décret N° 5004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ».

f. La publicité

Sont applicables les dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes et ses décrets d'application.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au plan de zonage (cf. Documents graphiques) et désignées comme ci-après (les sous-secteurs de ces zones situés en zone inondable sont notés avec indice « i ») :

- . des zones urbaines :
 - Up : centre ancien (sous-secteur Upi : inondable)
 - U : agglomération hors centre ancien et principaux villages (sous-secteur Ui : inondable)
 - Us : secteur à vocation sportive (sous-secteur Usi : inondable)
 - Ux : secteur réservé aux activités (sous-secteur Uxi : inondable)
- . des zones à urbaniser :
 - AU1 : zone à urbaniser réservée à l'habitat (court terme)
 - AU2 : zone à urbaniser (long terme, à vocation d'habitat, avec modification du PLU)
 - AU2x : zone à urbaniser (long terme, avec modification du PLU) réservée aux activités
 - AU2t : zone à urbaniser (long terme, avec modification du PLU) réservée au tourisme et aux loisirs (sous-secteur AU2ti : inondable)
- . des zones agricoles :
 - A : secteur à vocation agricole (sous-secteur Ai : inondable)
- . des zones naturelles :
 - N : zone naturelle protégée (sous-secteur Ni : inondable)
 - N1 : zone naturelle à constructibilité limitée

En bordure de cours d'eau, l'avis de la collectivité sera requis au regard du risque d'inondation ou d'érosion lié aux écoulements torrentiels pour toute demande de nouvelle construction.

En zones inondables, les services compétents devront être consultés pour tout aménagement ou modification d'usage.

2) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, repérés sur les documents graphiques (cf. Documents graphiques) conformément à la légende ; ils se superposent au zonage.

3) - Les espaces boisés à conserver à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques (cf. Documents graphiques) conformément à la légende. Ils sont soumis aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

4) Les éléments de paysage à protéger identifiés et localisés sur les documents graphiques (cf. Documents graphiques) conformément à la légende en application des dispositions de l'article L 123.1 7è du Code de l'Urbanisme.

5) Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme,

6) Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme.

Pour les deux derniers alinéas cités ci-dessus, voir en annexe le plan du réseau d'assainissement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les ouvrages techniques de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (eau, assainissement, électricité, gaz, chemin de fer, communication, voirie....) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 8 du présent titre, ainsi qu'aux différentes dispositions applicables à chaque zone du titre II du présent règlement. Il sera cependant veillé à une bonne intégration dans le milieu environnant.

En ce qui concerne les lignes électriques EDF, il est rappelé l'application du décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15/06/1906 :

« Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV et 30 m au droit des lignes 15 KV, les abattages d'arbres et de branches nécessaires au fonctionnement des services publics, qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages ».

ARTICLE 6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Si c'est le cas, l'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies dans le Schéma Directeur d'Assainissement pour le terrain concerné. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones prévues assainissement non collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE 7 : DISTANCE D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES :

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Il est possible de déroger à ce recul sous réserve de la réalisation d'une évaluation des impacts et des nuisances et des mesures prises afin de les compenser (pour ce qui concerne la sécurité, les nuisances, la qualité paysagère, la qualité architecturale et la qualité urbaine). C'est le cas pour le secteur du Pigeonnier (zones U et AU1) où un recul de 35 m se substitue aux 75 m initiaux.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 2ème alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation de non réalisation de stationnement dont le montant est fixé par la commune. (article L 421.3)»

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.»

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE ZONE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBANISES

ZONE Up

Sous-secteur Upi : inondable

Cette zone recouvre le centre ancien du bourg

Elle est intégralement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans cette zone devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE Up

ARTICLE Up-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE Up-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées à l'activité agricole,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane, parcs d'attraction, terrains de sport motorisé,
- les installations classées soumises à autorisation,
- le stationnement de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE Up-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve :

- les installations classées soumises à déclaration si elles sont compatibles avec la vocation d'habitat de la zone,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.

ARTICLE Up-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5,00 m de plateforme).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

ARTICLE Up-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

ARTICLE Up-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE Up-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article Up-11.

Les constructions ou parties de construction nouvelles principales ainsi que les murs de clôture, seront implantés en limite des voies et emprises publiques.

Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un mur de clôture complètera l'implantation de la construction pour la partie restante. Ces clôtures sont définies à l'article Up-11.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) Les constructions destinées à remplacer des bâtiments protégés au titre de la ZPPAUP, disparus par suite de sinistre. Dans ce cas, l'implantation du bâtiment nouveau pourra être celle de celui qu'il remplace sauf avis contraire de l'architecte des bâtiments de France.

- b) Les saillies (corniches, auvents) conformes aux dispositions du présent règlement.
- c) Les bâtiments annexes et extensions de dimensions plus faible que le bâtiment principal.
- d) Les parties en retrait des bâtiments ou ensemble de bâtiments en U ou en L.
- e) Les constructions implantées sur un terrain bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises publiques formant ou pas intersection. Alors la construction sera implantée en limite d'au moins l'une de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par un mur de clôture.
- f) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.

ARTICLE Up-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Limites séparatives latérales

En limite des voies et emprises publiques, les constructions, parties de constructions ou de mur de clôture, seront édifiées d'une limite séparative latérale à l'autre. Au cas où les constructions jouxteraient un immeuble comportant des baies, un retrait de 1 mètre 90 pourra être accordé conformément aux dispositions des articles 678 et 679 du code civil.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) Les constructions nouvelles remplaçant une construction protégée au titre de la ZPPAUP réédifiée après sinistre selon les anciennes dispositions.
- b) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.
- c) Les bâtiments publics.

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée. Cependant, les espaces libres viseront à être limitrophes de ceux existants ou prévus.

Limites séparatives arrières

Aucune disposition n'est fixée.

Clôtures

Les clôtures seront soumises dans chaque cas à l'accord de l'architecte des bâtiments de France en fonction des lieux et du voisinage.

ARTICLE Up-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La continuité des volumes bâtis sera recherchée.

ARTICLE Up-9 : EMPRISE AU SOL

Sur les terrains comportant des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, aucune emprise supplémentaire n'est autorisée à l'exception du complément d'anciennes compositions qui ont été amputées et ce, sans limite d'emprise.

Cette règle peut être dérogée dans la seule condition que le projet obtienne l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France.

Sur les terrains comportant des bâtiments protégés l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

La démolition des bâtiments existants situés sur le terrain à conserver libre ou à libérer de toute construction n'engendre pas de droits d'emprise à bâtir.

Sur les terrains à conserver libres ou à libérer de toute construction, aucune emprise constructible nouvelle n'est admise.

Les bâtiments publics ne sont soumis à aucune prescription.

ARTICLE Up-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.

La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions voisines ou les plus proches situées dans le prolongement du plan de la façade, est prise aux limites des façades des parcelles de référence.

Lorsqu'un immeuble présente des façades sur plusieurs voies, formant intersection ou pas, la référence de hauteur est fixée par les bâtiments situés sur chacune de ces voies.

Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxte.

Hauteur relative

Les dispositions de hauteur relative s'appliquent aux constructions jouxtant un bâtiment protégé et ce, sur une profondeur de 15 mètres à compter des voies et emprises publiques. Au-delà s'applique la règle des hauteurs maximales.

La hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé, qu'ils soient limitrophes ou non.

Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'intérêt général, les constructions et modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

Hauteur maximale

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'égout hormis pour les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les parties de la construction.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture, auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

Ne sont pas soumis à cette règle les immeubles protégés l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme et les constructions ou modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des immeubles protégés.

ARTICLE Up-11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

+ IMMEUBLES ET TERRAINS EXCEPTIONNELS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME

Les immeubles exceptionnels sont figurés au plan de zonage en rouge. Ces immeubles correspondent aux types ci-dessous, les prescriptions s'appliquent en fonction de chaque type d'édifice :

- architectures exceptionnelles (édifices singuliers, etc.), en rouge ;
- architectures de bourg ou rurales (maisons de bourg, fermes, murs de clôture, etc.), en rouge ;
- petits édifices "témoins" (puits, fours, croix, etc.), en vert.

Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice, conformément au présent règlement.

D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Seule une analyse fine et détaillée des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses, encadrements, corniches, débords, etc. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

Toute intervention (travaux et entretien) concernant les immeubles protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme est soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France.

TOITURES

Volumes

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées, ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité. Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. sont interdites sauf pour des lucarnes à 2 ou 3 eaux anciennes attestées et à restituer. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80 x 100 cm et de ne pas être visibles du domaine public.

Charpentes

Les charpentes existantes, support de ces volumes existants seront consolidées et, le cas échéant, renforcées en respectant la logique d'origine ; tout apport d'éléments de charpente industrialisée est interdit.

Couvertures

Les couvertures seront :

- en lauzes de schiste rectangulaire ou en écailles, neuves ou de remploi, clouées ou chevillées sur une volige épaisse (30 à 40 mm). Le rang d'égout sera constitué de lauzes plus larges (moraines) et doublé. Les arêtières seront également réalisés en moraine sur solin de mortier de chaux. Les faîtages pourront être en "lignolet" (débordant du côté exposé) ou réalisés avec des tuiles creuses scellées au mortier. Les épis de faîtage seront recommandés. Les noues (notamment de lucarnes) seront de préférence rondes ou droites avec noquets. Les noues métalliques apparentes sont interdites.
- en ardoise de Travassac ou d'Allasac (des ardoises d'autres provenances, mais de dimension comparable, pourront être autorisées), de formes rectangulaires ou en écailles, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, posées au clou sur volige de 22 à 27 mm, de préférence à liaisons brouillées. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte, le faîtage en tuile creuse scellée au mortier ou en zinguerie, les arêtières seront réalisés avec des moraines. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites.
- pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle d'autres matériaux, l'ardoise est imposée.

Rives et égouts, débords

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 x 14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel ou en cuivre. Les dauphins seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas deux volumes peuvent être envisagés. Ils seront, suivant les dispositions existantes, en briques ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

FAÇADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

Enduits

Façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6).

Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres déposés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements (cf. cahier des recommandations).

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin d'en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

Pans de bois

Les structures en bois des façades à pans de bois seront soit recouvertes d'enduit suivant les dispositions ci-dessus si des entailles ou clous attestent de leur recouvrement ancien, soit peintes suivant les dispositions des encadrements ci-dessous. Les éléments défectueux seront remplacés dans les mêmes dimension et essence. Les éventuelles moulures seront conservées.

Encadrements de baies

Les éléments d'encadrements en pierre, brique ou bois seront laissés apparents.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits. Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique.

Les pierres ou briques d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints), à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie. Les éléments altérés ou dégradés seront remplacés par des briques de même dimension et couleur et montés au mortier de chaux naturelle.

Les encadrements en bois et les structures de pans de bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie. Elle sera appliquée après brossage profond des peintures anciennes sur les éléments moulurés.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Décors

Les décors peints anciens repérés et attestés seront restitués avec des techniques anciennes.

Baies

Les vestiges d'architectures anciennes ou les baies de remploi seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisés pour des raisons d'ordonnancement architectural ; elles seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France et devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

La création d'oriels, bow-windows, loggias est interdite sauf disposition existante contraire attestée. Les galeries de bolets existantes seront restituées dans leurs dispositions de position, structure et décor anciens.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

Menuiseries

Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenîères, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.

Les menuiseries de remplacement seront en bois locaux de préférence, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie. Les menuiseries PVC ou métalliques sont interdites.

Elles seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées ; soit inspirées des formes anciennes pour les percements antérieurs au XIX^{ème} siècle ; soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple pour les fenêtres des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois collés clipsés ou à l'intérieur sont interdits.

Les portes auront un dessin sobre et approprié à la situation et à l'époque de référence, qu'il s'agisse de portes de granges ou de portes d'entrée. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes de granges par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

Volets

Les volets extérieurs sont interdits pour les baies antérieures au XIX^{ème} siècle, les portes de grange ou les portes fenîères. Les volets seront donc intérieurs, à panneaux de bois. Pour les autres cas, les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses, ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volets roulants sont interdits.

Vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature. Les vitrages de type vitraux bullés ou texturés sont autorisés.

Ferronneries

Les ferronneries anciennes de qualité (grilles, garde-corps, auvents, heurtoirs, loquets, poignées, crémones, etc.) seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord ; leur structure, dessin et dimensions seront accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

Devantures

Les façades commerciales éventuellement créées seront en devanture, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint. Leur dessin et leur modénature seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France et seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

La tonalité des enseignes sera discrète.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1^{er} étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade (80 x 80). L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé.

Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé.

Clôtures

Les murs de clôture existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie enduite ou à pierre vue, de provenance locale, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique.

Divers

L'implantation de panneaux solaires est interdite.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou derrière une porte.
Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

+ IMMEUBLES POUVANT ETRE MAINTENUS OU REMPLACES

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants ; parmi ceux-ci, certains sont figurés au plan de zonage en bleu en raison de leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial contextuel, en fonction de leur situation ou de leurs caractéristiques propres. Leur conservation devra être prioritairement recherchée.

Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité.

En cas de reconstruction totale ou partielle (extension, surélévation, création de percements, etc.) de ces immeubles, les dispositions qui s'appliquent sont soit celles des immeubles protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme pour les parties réhabilitées, soit celles des immeubles à édifier pour les parties neuves, selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

Il est recommandé, particulièrement dans ce secteur, de conserver les édifices existants et de les réaménager plutôt que de les démolir et de les reconstruire. Les prescriptions à respecter sont donc celles du paragraphe UP-11 ci-dessus.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

+ IMMEUBLES A EDIFIER

Dans ce secteur, les constructions à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

TOITURES

Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie ; plus généralement à 4 pentes avec croupes sur la voie publique, les pignons sont interdits, seules les croupes sont autorisées en cas de faîtage perpendiculaire à la voie ou à l'angle entre deux voies. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 120 %). Les toitures à brisis sont autorisées et des pentes supérieures pourront y être pratiquées.

Les lucarnes à toit plat, les chiens assis, les lucarnes rampantes sont interdits. Les lucarnes à deux ou trois eaux sont autorisées, à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale. Les lucarnes sur fenêtres passantes sont autorisées à condition que le recueil des eaux de pluie respecte les dispositions ci-dessous.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur non visibles du domaine public.

Couvertures

Les couvertures seront :

- préférentiellement en lauzes de schiste rectangulaire ou en écailles, neuves ou de remploi clouées ou chevillées sur une volige épaisse (30 à 40 mm). Le rang d'égout sera constitué de lauzes plus larges (moraines) et doublé. Les arêtières seront également réalisés en moraine sur solin de mortier de chaux. Les faîtages pourront être en "lignolet" (débordant du côté exposé) ou réalisés avec des tuiles creuses scellées au mortier. Les épis de faîtage seront recommandés. Les noues (notamment de lucarnes) seront de préférence rondes ou droites avec noquets. Les noues métalliques apparentes sont interdites.
- en ardoises de Travassac ou d'Allasac (des ardoises d'autres provenances, mais de dimension comparable, pourront être autorisées), de formes rectangulaires ou en écailles, posées au clou sur volige de 22 à 27 mm, de préférence à liaisons brouillées. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte, le faîtage en tuile creuse scellée au mortier ou en zinguerie, les arêtières seront réalisés avec des moraines. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

Rives et égouts, débords

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 x 14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les chéneaux entre les fenêtres passantes ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en lauzes ou en métal.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

FAÇADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

Composition, principes généraux, matériaux

Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement "lisses" : les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits ; sur les espaces non visibles du domaine public, les façades seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias (particulièrement en attique), marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Sur les voies publiques de type résidentiel, des galeries ou balcons s'inspirant des bolets pourront être autorisés.

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés (cf. cahier des recommandations) ; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrière ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures (cf. supra). Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

Sont interdits :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
- les façades en bois, métal, vêtues diverses (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.) ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtues présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

Enduits

Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre ou de brique : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6).

Les chaux artificielles sont interdites. Toutefois, des enduits "monocouche" à base de chaux hydraulique sont autorisés à condition qu'ils reçoivent un badigeon. Les enduits au ciment sont interdits.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements (cf. cahier des recommandations).

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être en harmonie avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assistés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

Ravalement

Dans le cas de ravalement partiel, c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Encadrements de baies

Les éléments d'encadrements seront en pierre, brique ou bois et seront laissés apparents.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les pierres ou briques d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect, à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Baies

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre, en brique ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

Menuiseries

Les menuiseries seront en bois locaux de préférence, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie. Les menuiseries PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques laquées au four pourront être autorisées selon la palette déposée en Mairie.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Les portes de garages devront être en bois à lames larges. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

Volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses, ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volets roulants sont interdits.

Vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Ferronneries

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois ; les éléments en PVC ou aluminium sont interdits.

Les ferronneries seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant ; leur structure, dessin et dimensions seront simples. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

Devantures

Les façades commerciales seront en devanture, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint. Leur dessin et leur modénature seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France et seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

La tonalité des enseignes sera discrète.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1^{er} étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade (80 x 80). L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé.

Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé.

Clôtures

Les murs de clôture seront en maçonnerie enduite, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Il est rappelé que les clôtures et leurs modifications sont soumises à autorisation.

Divers

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés et de ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

ARTICLE Up-12 : STATIONNEMENT

Cf. article 8 des dispositions générales.

ARTICLE Up-13 : ESPACES VERTS - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

+ ELEMENTS GENERAUX

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre dont le dessin devra faire l'objet d'un projet et d'une autorisation par l'architecte des bâtiments de France.

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel ; ils devront rester exceptionnels.

+ ESPACES PUBLICS

LES RUES ET PLACES

Dans les espaces publics principaux, les végétaux utilisés seront essentiellement des arbres, à l'exclusion de haies arbustives. Les jardinières sont à éviter. Les mats de fleurissement sont interdits.

Voiries publiques

Les revêtements de sols en galets existants seront conservés et restaurés, qu'ils soient aujourd'hui visibles (notamment les venelles d'accès à la Dordogne et la place Delmas). Leur restauration sera réalisée avec des galets de mêmes dimensions et teintes, posées à bain de mortier de chaux hydraulique teinté.

Les voiries du centre ville seront de préférence en pavés ou dalles de pierre, de finition sciée, éclatée ou clivée, flammée ou bouchardée. Les trottoirs éventuels seront réalisés avec les mêmes matériaux. L'enrobé, l'asphalte et le béton désactivé à base d'agrégats de carrières assez fins (15/35) et de ciment teinté seront tolérés ainsi que le sable stabilisé à la chaux (à raison de 7%). Les enrobés d'agrégats de carrières aux résines transparentes (type "pépité") seront tolérés.

Les quais de la Dordogne seront de préférence revêtus de galets ou de sable stabilisé pour les parties les plus éloignées du pont.

Les caniveaux permettant de délimiter s'il y a lieu les voies circulables des circulations piétonnes seront préférés aux bordures établissant une différence de niveau et pourront être réalisés en galets à l'instar des éléments existants. Tous les autres ouvrages d'accompagnement seront en pierre, d'une largeur minimum de 30 cm.

Réseaux

Tous les réseaux (EDF/GDF, éclairage public, courants faibles divers, eau potable, EP, EU, etc.) seront enterrés ou sous corniche sans liaison aérienne en traversée de voie. Les regards de visite, chambres de tirages et éléments accessoires recevront de préférence un couvercle à remplissage, reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent pour les voiries en pierre et en béton désactivé. Il est demandé aux concessionnaires des différents réseaux "secs" de regrouper leurs réseaux dans des regards et des chambres uniques comprenant les séparations nécessaires. Les dimensions de ces ouvrages seront aussi réduites que possible.

Les regards et chambres de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

Mobilier urbain

Les différentes signalisations (de police, routière, jalonement touristique, mais aussi pavoisement, etc.) seront regroupées sur des supports uniques. Les bancs, poubelles et tout autre mobilier seront en nombre restreint et choisis dans des gammes de dessin simple et neutre, tant dans leur forme que dans leur couleur ; ils seront de surcroît harmonisés entre eux, choisis de préférence dans une gamme unique.

Le mobilier sera de préférence (pour le matériau principal) en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; il pourra comporter des parties en bois, à condition qu'il soit verni. Les mobiliers en acier galvanisé sont interdits.

Eclairage public

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche (type iodures métalliques par exemple) et d'un niveau réduit (de l'ordre de 35 lux au sol maximum pour les voiries, de 10 lux au sol pour les espaces piétons). Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts qui respecteront le dessin des autres mâts tels que décrits ci-dessus.

+ ESPACES PRIVÉS

COUR INTERIEURE, COUR OU JARDIN CLOS DE MURS (hauteur mur > 1,80 m)

Dans le cas présent, les éléments déterminants dans la perception sont le mur (cf. article I 6 ci-dessus) et les éléments qui en émergent.

L'occupation de l'espace libre est donc laissée à l'appréciation de chaque propriétaire avec les restrictions suivantes :

- Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. D'une façon générale, pour les arbres visibles depuis la voie, la taille dite "douce" ou la conduite en marquise sont les seuls élagages acceptés ;
- Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement (moins de 5 mètres adultes).

L'utilisation de végétaux en groupements monospécifiques est proscrite, notamment pour les haies. En effet, une haie mono-spécifique (d'aspect généralement dense, surtout lorsque les conifères sont employés) risque d'être redondante avec l'image du mur et de rendre pesante sa géométrie. Au contraire, la perception de végétaux divers (diversité des essences, des hauteurs, diversité dans la position par rapport aux murs) mettra en valeur, par contraste, l'élégante rigueur d'un mur. Les haies de résineux sont interdites.

D'une façon générale, les arbres ou arbustes isolés ou en bosquets seront préférés aux haies parallèles aux murs.

Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments remarquables ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes. D'une façon générale, ces espaces qui constituent des respirations dans le tissu bâti ne devront pas être plantés trop densément afin de laisser s'exprimer l'espace libre. Les arbres isolés, suffisamment éloignés les uns des autres et les bosquets seront donc privilégiés.

En dehors des bâtiments d'habitations, les édifices construits contre le mur (y compris cabanes de jardins et cabanes ou garages) ne devront pas émerger ni être perceptibles de quelque manière que ce soit depuis l'extérieur.

Au sein d'une même cour ou d'un même jardin, la variété des espèces végétales, y compris exotiques doit être favorisée. En outre, le jardin pourra présenter des aménagements mélangeant parterres, cultures vivrières, arbustes et arbres de plus grand développement.

COUR OU JARDIN OUVERT SUR LA RUE OU VISIBLE DEPUIS LES ESPACES PUBLICS (hauteur mur < 1,80 m ou absence de mur)

Les espaces exclusivement minéraux et préfabriqués, particulièrement les espaces en enrobés ou en autobloquants sont proscrits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées. Pour les espaces totalement ouverts sur la rue, privés de clôtures, la plantation d'un arbre (si l'espace est exigü) ou de bosquets pourra suffire à révéler l'espace en dehors de tout autre aménagement. Si la place le permet, ces plantations pourront se faire dans la continuité des façades sur rue afin de délimiter clairement espace public et espace privé.

Lorsque la parcelle est exigüe, il est conseillé d'utiliser des feuillus au feuillage léger qui occupent moins d'espace au sol. Les couleurs souvent sombres des conifères de forme pyramidale et leur feuillage dense ont tendance à limiter la perception d'un espace et donc à se trouver en rupture d'échelle avec celui-ci.

Les haies monospécifiques destinées à s'isoler de la rue sont proscrites. Pour les espaces les plus vastes, la construction d'un mur conforme aux autres murs du bourg sera adoptée.

Pour les espaces plus exigus, les habitants auront le choix entre la construction d'un mur ou la mise en place d'une haie libre composée de végétaux divers. Ces haies pourront être conduites et taillées.

Par ailleurs, les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation trop exclusivement routière) et en pavés autobloquants (présentant généralement des couleurs peu cohérentes avec l'image d'Argentat) devront être remplacés par des espaces pavés en pierre, en béton désactivé, en stabilisé ou en gravier de teinte claire (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

En dehors de la présence des végétaux, les cours doivent rester des espaces libres offrant des respirations dans le tissu urbain.

La construction de toute sorte d'édifice temporaire ou permanent est proscrite.

PISCINE

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits.

Les piscines devront être invisibles depuis le domaine public. Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage.

Le liner bleu sera interdit. Les couleurs seront préférentiellement : noir, ocre, vert, etc. La bâche sera de couleur ocre ou vert foncé. Le revêtement des margelles et les plantations respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

Les garde-corps respecteront les dispositions relatives aux ferronneries décrites au I 6 c ci-dessus.

Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments.

ARTICLE Up-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBANISÉS

ZONE U

Sous-secteur Ui : inondable

Cette zone recouvre le bourg hors centre ancien et les principaux villages.

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE U

ARTICLE U-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées à l'activité agricole,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane, parcs d'attraction, terrains de sport motorisé,
- les installations classées soumises à autorisation,
- le stationnement de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE U-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve :

- les installations classées soumise à déclaration si elles sont compatibles avec la vocation d'habitat de la zone,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.
- Les constructions à vocation commerciales si la surface de vente est inférieure à 300 m².

ARTICLE U-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 3,50 m de chaussée. (5,00 m de plateforme).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës. En l'absence de constructions contiguës, les bâtiments seront implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur de construction ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour les maisons individuelles et deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 10 mètres maximum à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour le petit collectif, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles avoisinants.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP (lorsque celle-ci entrera en vigueur) s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement et prévalent sur le PLU en cas de contradiction.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type méditerranéen, chalets en rondins bois...) sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Façades :

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques avec une inclinaison forte d'au moins 35° soit 70%.

Leur couverture sera en matériau plan de teinte lauze ou ardoise ; la couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène pour rappel du bâtiment principal.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général.

Annexes :

Les annexes non contiguës devront être traitées avec des matériaux identiques à ceux du bâtiment principal dans la mesure du possible et devront dans tous les cas s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront pas autorisés.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT

Cf. article 8 des dispositions générales.

Constructions à vocation d'habitat : le nombre de stationnements réalisés pour toute nouvelle construction devra être d'une place pour une SHON de moins de 95 m² plus une place supplémentaire par tranche de 30 m² de SHON supplémentaire.

Constructions à vocation commerciale : la surface de stationnement devra correspondre à 60% de la surface de vente.

Noddy 1 du 01 06 2012

Nota : les paragraphes modifiés sont surlignés

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte vert foncé posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Lorsque le terrain se situe en contrebas de la route, la clôture grillagée sera réalisée sur une longrine dépassant de 10 cm le terrain actuel.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

Des aires de stationnements spécifiques pour les deux-roues pourront être aménagées, notamment pour les bâtiments publics et les équipements de loisirs.

ARTICLE U-13 : ESPACES VERTS - PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Tout projet contigu à une plantation de verger d'exploitation devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive.

Le long de la RD 1120, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX SECTEURS URBANISES RESERVES AUX EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

ZONE Us

Sous-secteur Usi : inondable

Cette zone recouvre les secteurs à vocation sportive

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE Us

ARTICLE Us-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE Us-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols autres que celles destinées aux constructions et installations nécessaires aux activités sportives et aux services publics ou d'intérêt collectif ci-après.

ARTICLE Us-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère sportif de la zone.

ARTICLE Us-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

Voirie

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5,00 m de plateforme).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Accès

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

ARTICLE Us-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

ARTICLE Us-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE Us-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës. En l'absence de constructions contiguës, les bâtiments seront implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

ARTICLE Us-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres.

Les débords de toiture sont autorisés sur 0,50 mètre maximum dans la marge d'isolement définie ci-dessus.

ARTICLE Us-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Us-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Us-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder onze mètres, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

ARTICLE Us-11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP (lorsque celle-ci entrera en vigueur) s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement et prévalent sur le PLU en cas de contradiction.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre du bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les toitures doivent être à deux versants et avoir une pente minimale de 25° pour les gymnases ou terrains de sports couverts et de 70° pour les autres constructions ou locaux annexes.

Leur couverture sera de teinte ardoise et de matériau de petit format ; la couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène pour rappel du bâtiment principal.

Les annexes non contiguës pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

ARTICLE Us-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour six emplacements minimum. Des aires de stationnements spécifiques pour les deux-roues pourront être aménagées, notamment pour les bâtiments publics et les équipements de loisirs.

ARTICLE Us-13 : ESPACES VERTS - PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Tout projet contigu à une plantation de verger d'exploitation devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive.

Le long des RN et RD, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

Plantations autour des dépôts et stockages : les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

ARTICLE US-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DESTINEES A L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

ZONE Ux

Sous-secteur Uxi : inondable

Cette zone recouvre les secteurs réservés aux activités.

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE Ux

ARTICLE Ux-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE UX-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- la création et l'extension de bâtiment d'habitation n'étant pas strictement destiné au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- les équipements sociaux, de loisir, sportifs, culturels, de détente et d'agrément, à l'exclusion des sports motorisés,
- l'ouverture ou l'exploitation de gravières ou carrières,
- les dépôts de véhicules ou ferrailles non liés à une activité existante,
- le stationnement de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisir,
- les constructions de caractère précaire.

ARTICLE UX-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'implantation des constructions et installations devra être compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

L'extension des constructions existantes est admise quelle que soit leur destination.

ARTICLE UX-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

Les accès aux zones se feront sans création de nouveaux accès sur la RD 1120 hors agglomération.

Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

ARTICLE UX-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

ARTICLE UX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE UX-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

ARTICLE UX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UX-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit implantés en tout point à une distance minimale de 5 mètres des autres bâtiments.

ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR

Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP (lorsque celle-ci entrera en vigueur) s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement et prévalent sur le PLU en cas de contradiction.

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux dans les teintes de l'environnement dominant et garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants ainsi qu'une bonne résistance au vieillissement.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

Les clôtures définitives sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures pourront être constituées par des grillages à maille simple torsion. Elles seront dans ce cas doublées par une haie vive taillée à même hauteur et plantée à au moins un mètre de la limite séparative. La hauteur totale de ces clôtures est limitée à 2 mètres.

ARTICLE UX-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. article 8 des dispositions générales.

Le stationnement doit être réalisé à raison de :

- Bâtiments industriels et artisanaux : 25% de la SHON (1 place pour 100 m² de SHON) ;
- Commerces et bureaux : 60% de la SHON (1 place pour 40 m² de SHON) ;
- Logements de fonction : 1 place par logement.

A ces emplacements s'ajoutent ceux à réserver pour le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction,
- à toute modification d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis,
- à tout changement de destination des constructions déjà existantes pour le surplus du stationnement requis.

Les rampes d'accès, les aires de manœuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation selon les besoins engendrés par l'opération.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour huit emplacements minimum.

ARTICLE UX-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis devront être aménagés que ce soit de manière végétale ou minérale en tenant compte de la bonne intégration des aménagements dans le paysage.

Les projets situés en bordure de RD 1120 devront présenter un aménagement végétal composé d'essences locales.

ARTICLE UX-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX QUARTIERS DESTINES PRINCIPALEMENT À L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS

ZONE AU1

La zone AU1 est destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat et d'équipement.

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

ZONE AU1

ARTICLE AU1-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (article L. 341-3 du code forestier)

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, L421-4 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE AU1-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées aux entrepôts,
 - les constructions destinées à l'activité agricole. Ces constructions sont toutefois autorisées sur le secteur Lamartine.
 - les constructions et les installations d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
 - le stationnement de caravanes,
 - les habitations légères de loisirs.
 - les terrains de camping ou de caravanage,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, terrains de sports motorisés,

ARTICLE AU1-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'opération d'aménagement d'ensemble devra être compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU.

ARTICLE AU1-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

Toute création d'accès direct est interdite, seul un accès commun à la zone sera autorisé selon les prescriptions du service compétent.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les voies de desserte devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU.

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5,00 m de plate-forme).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE AU1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

ARTICLEAU1-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE AU1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation,

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Il est possible de déroger à ce recul sous réserve de la réalisation d'une évaluation des impacts et des nuisances et des mesures prises afin de les compenser (pour ce qui concerne la sécurité, les nuisances, la qualité paysagère, la qualité architecturale et la qualité urbaine). C'est le cas pour le secteur du Pigeonnier (zones U et AU1) où un recul de 35 m se substitue aux 75 m initiaux.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

Les choix d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU.

ARTICLE AU1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,
- Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE AU1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Cf. Art. R.111-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU1-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec celle du site environnant afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, la hauteur maximale sera de 5 mètres à l'égout du toit ou bien de 6 mètres à l'acrotère, en cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera mesurée par rapport au terrain naturel.

ARTICLE AU1-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant. La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures. Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les dispositions suivantes pourront ne pas être imposées dans le cas d'une architecture contemporaine et innovante dont l'intégration architecturale dans l'environnement naturel ou urbain existant aura été particulièrement étudiée et justifiée.

Façades :

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques avec une inclinaison forte d'au moins 35° soit 70%.

Leur couverture sera en matériau plan de teinte lauze ou ardoise ; la couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène pour rappel du bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments d'intérêt collectif et les services publics.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général.

Dans le bâti traditionnel, les menuiseries extérieures devront être en bois.

Annexes :

Les annexes non contiguës pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Lorsque le terrain se situe en contrebas de la route, la clôture grillagée sera réalisée sur une longrine dépassant de 10 cm le terrain actuel.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

Les bâtiments d'intérêt collectif ou services publics peuvent déroger à ces règles, sous réserve de justifier de leur nécessité et d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE AU1-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. article 8 des dispositions générales.

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

Concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune.

ARTICLE AU1-13 : ESPACES VERTS-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Tout projet contigu à une plantation de verger d'exploitation devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive.

Les haies et plantations seront composées d'essences locales.

ARTICLE AU1-14 : Coefficient D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX QUARTIERS DESTINES A UNE URBANISATION A PLUS LONG TERME

ZONE AU2

Il s'agit de zones insuffisamment équipées réservées à une urbanisation future à long terme à vocation d'habitat. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la procédure de modification du PLU.

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE AU2

ARTICLE AU2-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE AU2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2-2.

ARTICLE AU2-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE AU2-3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU2-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU2-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

ARTICLE AU2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE AU2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AU2-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2-11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU2-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU2-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES D'ACTIVITES DESTINEES A UNE URBANISATION A PLUS LONG TERME

ZONE AU2x

Il s'agit de zones insuffisamment équipées réservées à une éventuelle urbanisation future à long terme pour des activités. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la procédure de modification du PLU.

ZONE AU2x

ARTICLE AU2x-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE AU2x-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2-2.

ARTICLE AU2x-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE AU2x-3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas : Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

ARTICLE AU2x-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Elles doivent respecter un retrait au moins égal à 5 mètres.

ARTICLE AU2x-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NATURELS
D'EXPLOITATION DES CARRIERES**

ZONE AU2+

Sous-secteur AU2ti : inondable

Il s'agit de la zone d'exploitation actuelle des carrières. Après arrêt de l'exploitation, cette zone a pour vocation de devenir un pôle touristique autour des activités liées à l'eau.

Ce zone recouvre le secteur suivant : zone d'exploitation des Sablières.

ZONE AU2t

ARTICLE AU2t-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE AU2t-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisation du sol sont interdites, y compris l'extension de la zone d'exploitation actuelle des carrières, à l'exception de celles visées à l'article Nt-2.

ARTICLE AU2t-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'exploitation des carrières sans extension spatiale ni prolongement dans le temps et conformément au plan d'exploitation de carrière en vigueur.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

Les constructions et installations ne sont admises que sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux.

ARTICLE AU2+-3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU2+-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU2+ -5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU2+ -6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas : Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

ARTICLE AU2t-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En règle générale, toute construction doit être implantée à une distance minimale de cinq mètres des limites séparatives.

ARTICLE AU2t-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AU2t-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU2t-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2t-11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU2t-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU2t-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE AU2t-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES AGRICOLES

ZONE A

Sous-secteur Ai : inondable

Cette zone recouvre les secteurs à vocation agricole

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE A

ARTICLE A-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols autres que celles destinées aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif ci-après.

ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de la non altération agronomique des sols, sont admis :

- les constructions suivantes nécessaires à l'exploitation agricole :
 - les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles telles que : serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...
 - les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation et leurs annexes tels que garages, abris de jardins...,
 - les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage tels que : hangar, grange, coopérative agricole...,
- les aménagements accessoires dans la mesure où l'activité est directement liée à l'exploitation agricole : tels que gîtes, chambre d'hôtes, ferme auberge, local de vente des produits de la ferme sur le lieu d'exploitation...,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre s'ils ne sont pas liés à l'exploitation agricole.
- les logements temporaires pour les ouvriers agricoles.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5,00 m de plateforme).

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

A l'extérieur de la zone d'assainissement collectif obligatoire, l'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute implantation se fera à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cf. Art. R.111-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation, soit 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (les combles étant aménageables, les ouvrages tels que cheminées et autres superstructures étant exclus).

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP (lorsque celle-ci entrera en vigueur) s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement et prévalent sur le PLU en cas de contradiction.

+ Les constructions d'habitations nécessaires à l'activité agricole :

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Facades :

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques avec une inclinaison forte d'au moins 35° soit 70%.

Leur couverture sera en matériau plan de teinte lauze ou ardoise ; la couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène pour rappel du bâtiment principal.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général.

Dans le bâti traditionnel, les menuiseries extérieures devront être en bois.

Annexes :

Les annexes non contiguës pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront pas autorisés.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

Noddy 1 du 01 06 2012

Nota : les paragraphes modifiés sont surlignés

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte vert foncé posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Lorsque le terrain se situe en contrebas de la route, la clôture grillagée sera réalisée sur une longrine dépassant de 10 cm le terrain actuel.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

+ Les constructions destinées à l'activité agricole :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les toitures des bâtiments agricoles devront avoir une pente de 25% minimum, deux pentes à partir de 5 mètres de largeur et seront en éverite naturelle dans la mesure du possible, ou dans des matériaux de teintes et d'aspects approchants.

Les façades seront soit en bardage bois vertical, soit en maçonnerie enduite de teinte ocre ou beige clair ou en Bac Acier (ton gris beige RAL 1019 ou 7006), sauf contre-indications techniques.

Une attention particulière sera apportée dans le traitement des façades visibles depuis les espaces publics, notamment dans le choix des matériaux.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les haies devront être maintenues, ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de haies arbustives constituées d'essences locales.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NATURELS

ZONE N

Sous-secteur Ni : inondable

Cette zone recouvre les secteurs à vocation naturelle

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE N

ARTICLE N-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisation du sol admises :

- l'exploitation des carrières existantes lors de l'entrée en vigueur du PLU, sans extension spatiale ni prolongement dans le temps et conformément au plan d'exploitation de carrière en vigueur.
- l'extension mesurée des constructions existantes,

- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes,
- le changement de destination des constructions existantes, et notamment des granges anciennes en habitat,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public.

Les constructions et installations ne sont admises que sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

En l'absence d'aménagement spécifique, il n'y aura pas de création d'accès nouveaux sur les voies de première catégorie.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5,00 m de plateforme).

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

A l'extérieur de la zone d'assainissement collectif obligatoire, l'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En règle générale, toute construction doit être implantée à une distance minimale de cinq mètres des limites séparatives.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Cf. Art. R.111-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec la hauteur moyenne des constructions voisines existantes dans le secteur considéré ; à défaut, le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée, soit 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (les combles étant aménageables, les ouvrages tels que cheminées et autres superstructures étant exclus)..

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP (lorsque celle-ci entrera en vigueur) s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement et prévalent sur le PLU en cas de contradiction.

+ Les constructions d'habitations :

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Façades :

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques avec une inclinaison forte d'au moins 35° soit 70%.

Leur couverture sera en matériau plan de teinte lauze ou ardoise ; la couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène pour rappel du bâtiment principal.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général.

Dans le bâti traditionnel, les menuiseries extérieures devront être en bois.

Annexes :

Les annexes non contiguës pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront pas autorisés.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

ARTICLE N-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Tout projet contigu à une plantation de verger d'exploitation devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive.

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Modif 1 du 01.06.2012

Nota : les paragraphes modifiés sont surlignés

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte vert foncé posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Lorsque le terrain se situe en contrebas de la route, la clôture grillagée sera réalisée sur une longrine dépassant de 10 cm le terrain actuel.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NATURELS A CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

ZONE N1

Cette zone recouvre les secteurs à vocation naturelle ouverts à la construction, mais de façon limitée et à vocation d'habitat

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

ZONE N1

ARTICLE N1-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE N1-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE N1-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisation du sol admises :

- Les constructions à vocation d'habitat,
- l'extension des constructions existantes,
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes,
- le changement de destination des constructions existantes pour de l'habitat

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public.

Les constructions et installations ne sont admises que sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux.

ARTICLE N1-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

En l'absence d'aménagement spécifique, il n'y aura pas de création d'accès nouveaux sur les voies de première catégorie.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5,00 m de plateforme).

ARTICLE N1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

A l'extérieur de la zone d'assainissement collectif obligatoire, l'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

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

ARTICLE N1-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE N1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

ARTICLE N1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En règle générale, toute construction doit être implantée à une distance minimale de cinq mètres des limites séparatives.

ARTICLE N1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Cf. Art. R.111-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N1-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec la hauteur moyenne des constructions voisines existantes dans le secteur considéré ; à défaut, le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation , soit 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (les combles étant aménageables, les ouvrages tels que cheminées et autres superstructures étant exclus)..

ARTICLE N1-11 : ASPECT EXTERIEUR

Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP (lorsque celle-ci entrera en vigueur) s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement et prévalent sur le PLU en cas de contradiction.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Façades :

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques avec une inclinaison forte d'au moins 35° soit 70%.

Leur couverture sera en matériau plan de teinte lauze ou ardoise ; la couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène pour rappel du bâtiment principal.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général.

Dans le bâti traditionnel, les menuiseries extérieures devront être en bois.

Annexes :

Les annexes non contiguës pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront pas autorisés.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

ARTICLE N1-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE N1-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Tout projet contigu à une plantation de verger d'exploitation devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive.

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

ARTICLE N1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Modif 1 du 01 06 2012

Nota : les paragraphes modifiés sont surlignés

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte vert foncé posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Lorsque le terrain se situe en contrebas de la route, la clôture grillagée sera réalisée sur une longrine dépassant de 10 cm le terrain actuel.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

ESPACES BOISES CLASSES

EBC

Il s'agit des secteurs, boisés ou non, à préserver pour leur vocation d'espaces verts.