



Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com



Urbanisme

BEYSSENAC

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

(Décembre 2021)

Sommaire

Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme	6
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols .	6
Article 3 : Division du territoire en zones	7
Article 4 : Orientations d'aménagement et de programmation	8
Article 5 : Adaptations mineures et travaux sur les constructions existantes non conformes au présent règlement	8
Article 6 : Application de la charte de bon voisinage concernant les vergers.....	9
Article 7 : Les éléments architecturaux et paysagers identifiés au titre des L.151-19 et L.151-23	9

Dispositions relatives aux zones U.....

1 Dispositions relatives à la zone U	11
Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	11
Article U 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	11
Article U 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	11
Article U 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	12
Article U 5 : Caractéristiques des terrains ou unité foncière	13
Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	13
Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	15
Article U 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	16
Article U 9 : Emprise au sol.....	16
Article U 10 : Hauteur des constructions.....	16
Article U 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	16
Article U 12 : Obligations en matière de stationnement.....	22
Article U 13 : Obligations en matière d'espace libres et plantations, espace boisés classés.....	22
Article U 14 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementales.....	22

Dispositions relatives aux zones à urbaniser AU

2 Dispositions relatives à la zone 1AU	24
Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	24
Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	24
Article 1AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	24
Article 1AU 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	25
Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains ou unité foncière	26
Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	26
Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	27
Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	28
Article 1AU 9 : Emprise au sol	28
Article 1AU 10 : Hauteur des constructions	28
Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....	28
Article 1AU 12 : Obligations en matière de stationnement	31
Article 1AU 13 : Obligations en matière d'espace libres et plantations, espace boisés classés.....	32
Article 1AU 14 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementales	32
3 Dispositions relatives à la zone 2AU	33

Dispositions relatives aux zones A

4 Dispositions relatives à la zone A	35
Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	35
Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	35
Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	36
Article A 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	36
Article A 5 : Caractéristiques des terrains ou unité foncière.....	37
Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	37
Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	37
Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	38
Article A 9 : Emprise au sol.....	38
Article A 10 : Hauteur des constructions.....	39
Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	39
Article A 12 : Obligations en matière de stationnement.....	46
Article A 13 : Obligations en matière d'espace libres et plantations, espace boisés classés	46
Article A 14 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementales.....	46

Dispositions relatives aux zones N

5 Dispositions relatives à la zone N	49
Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	49
Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	49
Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	50
Article N 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	50
Article N 5 : Caractéristiques des terrains ou unité foncière	51
Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	51
Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	51
Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	52
Article N 9 : Emprise au sol.....	52
Article N 10 : Hauteur des constructions.....	52
Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	53
Article N 12 : Obligations en matière de stationnement.....	58
Article N 13 : Obligations en matière d'espace libres et plantations, espace boisés classés	58
Article N 14 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementales	59

Annexe

1 Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination au titre de l'article L.151- 11 du Code de l'Urbanisme	61
2 Liste des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme	63
3 Oser les haies variées	65

Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune de BEYSSENAC.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le PLU :

1. **Les articles dits "d'ordre public" des règles générales d'urbanisme, mentionnés à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :**
 - l'article R.111-2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique,
 - l'article R.111-4 relatif à la conservation des sites ou vestiges archéologiques,
 - l'article R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
 - l'article R.111-26 relatif aux préoccupations d'environnement,
 - l'article R.111-27 relatif aux sites et paysages naturels et urbains.
2. **Les dispositions d'urbanisme suivantes édictant des règles de fond relatives à l'occupation des sols et ayant leur fondement dans le Code de l'urbanisme :**
 - les articles L.111-6 à L.111-10 relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers
 - l'article L.111-13 relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies,
 - l'article L.111-15 relatif à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre et la restauration des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial.
3. **Le cas échéant, les dispositions relatives aux sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, dans les cas prévus aux articles L.153-8, L.313-2 et L.424-1 du Code de l'urbanisme.**
4. **Les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural relatives à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles et celles des articles L.311-1 à L.311-5 du Code forestier relatives aux autorisations de défrichement.**
5. **Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol telles qu'elles sont annexées au présent PLU conformément à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme.**
6. **Les dispositions figurant en annexes au PLU en application des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme et concernant :**
 - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain,
 - ...
7. **Selon l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme,** nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la

consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

8. Selon l'article R.111-23 du Code de l'urbanisme, pour l'application de l'article L.111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités,
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- 4° Les pompes à chaleur,
- 5° Les brise-soleils.

9. En application de l'article R.111-23 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

10. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières :

1. Les zones urbaines dites "zones U" :

Sont classés en zone urbaine, les espaces déjà urbanisés et les espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Sont classés en zone à urbaniser, les espaces à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser sont différenciées selon les capacités des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à leur périphérie.

Les zones à urbaniser comprennent :

- Les zones 1AU, dont les vocations sont identiques à celles des zones U et où les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à leur périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone dans laquelle les constructions sont autorisées.

- Les zones 2AU, où les voies et réseaux publics sont inexistants ou insuffisants et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

3. Les zones agricoles dites "zones A"

Sont classés en zone agricole les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend un sous-secteur Ah destiné à recevoir de l'habitat sous forme de STECAL.

4. Les zones naturelles et forestières dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière, les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles comprennent un sous-secteur NI destiné à l'accueil d'activité de loisirs et de tourisme, un sous-secteur Nh destiné à recevoir de l'habitat sous forme de STECAL et pour terminer un sous-secteur Np où toute construction est interdite.

5. Peuvent se superposer à ces différentes zones :

- des espaces boisés classés protégés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme dans lesquels toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation,
- des éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour lesquels le règlement définit des prescriptions spécifiques,
- des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme destinés notamment à la réalisation de futurs équipements collectifs et dans lesquels les propriétaires des immeubles concernés disposent d'un droit de délaissement.

Article 4 : Orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles.

Article 5 : Adaptations mineures et travaux sur les constructions existantes non conformes au présent règlement

Les règles et servitudes du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément aux dispositions des articles L.152-3 à L.152-6 du Code de l'urbanisme.

Article 6 : Application de la charte de bon voisinage concernant les vergers

La commune de Beyssenac recensant bon nombre de verger sur son territoire, devra appliquer la charte de bon voisinage concernant les nouvelles constructions mais aussi la plantation des vergers ; celle-ci se trouvant en annexe du dossier de PLU.

Article 7 : Les éléments architecturaux et paysagers identifiés au titre des L.151-19 et L.151-23

Le PLU de Beyssenac a souhaité protéger des éléments de son territoire au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et d'assurer ainsi leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Toutefois, leur démolition pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Dispositions relatives aux zones U

1 Dispositions relatives à la zone U

La zone U correspond aux parties déjà urbanisées et équipées.

Elle a une vocation d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, d'entrepôt et équipements.

Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien des types d'activités et du tissu bâti existant.

Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations industrielles
- Les installations et bâtiments agricoles nouveaux ;
- Les habitations légères de loisirs
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
 - Les parcs d'attractions,
 - Les golfs,
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage
- Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Toute construction susceptible de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.

Article U 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Article U 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les sorties sur les voies communales devront être privilégiées, dès lors que cela est possible permettant ainsi de garantir la sécurité des usagers.

Il ne peut y avoir d'accès nouveau sur les RD 6 et 7 hors agglomération. Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et un aménagement des accès pourra être imposé.

2. Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4m de largeur de plateforme.

Article U 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes, si le réseau existe.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Eaux usées :

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales (toitures, terrasses, accès, etc...) seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

4. Réseaux électriques et téléphonique :

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

5. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Article U 5 : Caractéristiques des terrains ou unité foncière

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

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions principales seront implantées soit (cf. croquis) :

- à l'alignement des voies existantes.
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des routes départementales 6 et 7, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière.

Cas particulier :

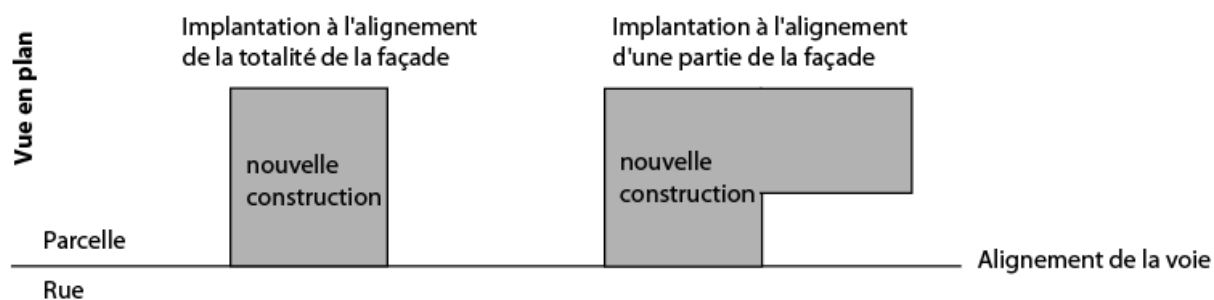
Bien que l'implantation à l'alignement soit la règle générale, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, et notamment, dans le cas de « dent creuse » ; la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines,
- implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions,
- implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour les constructions annexes¹,
- implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour les piscines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

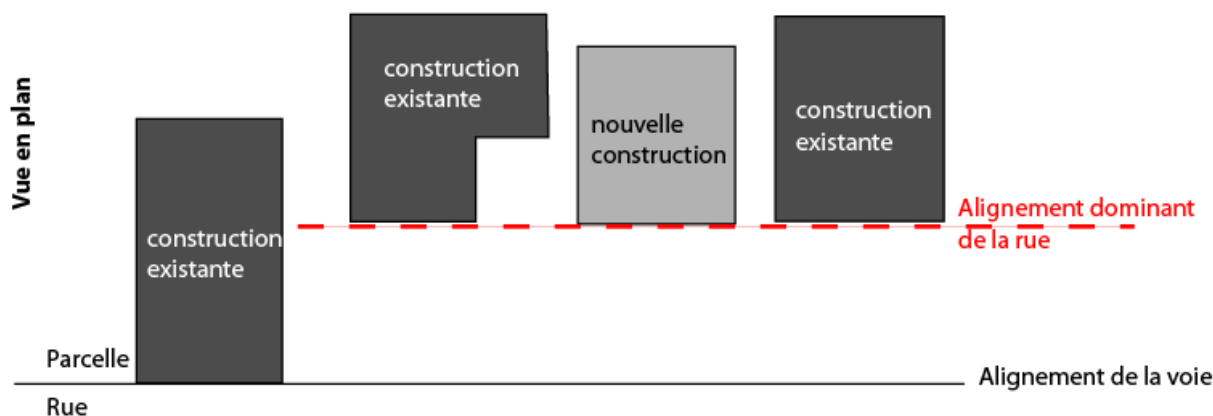
¹ Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

1 - les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.

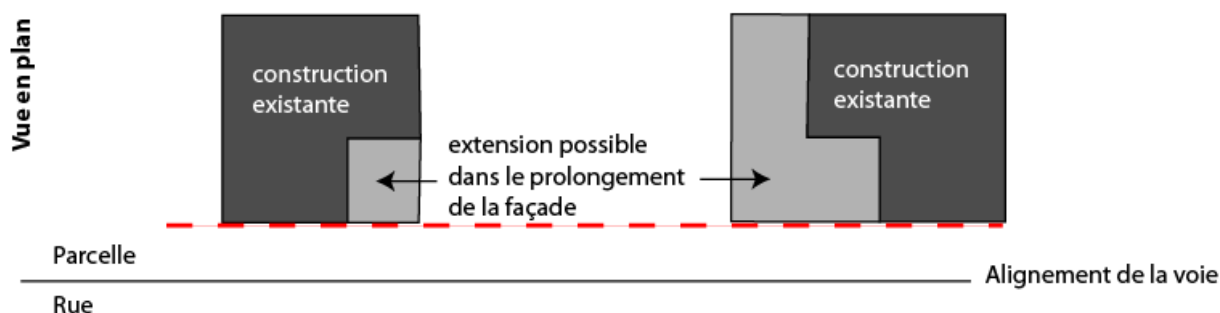


2 - implantation des constructions à l'alignement dominant de la rue.
Dans le cas de dents creuses, la limite d'implantation peut alors être celle des constructions voisines.

Exemple : si la plupart des constructions existantes sont en retrait, la construction nouvelle s'implante en respectant l'alignement qui est dominant dans la rue



2bis - implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions,



Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

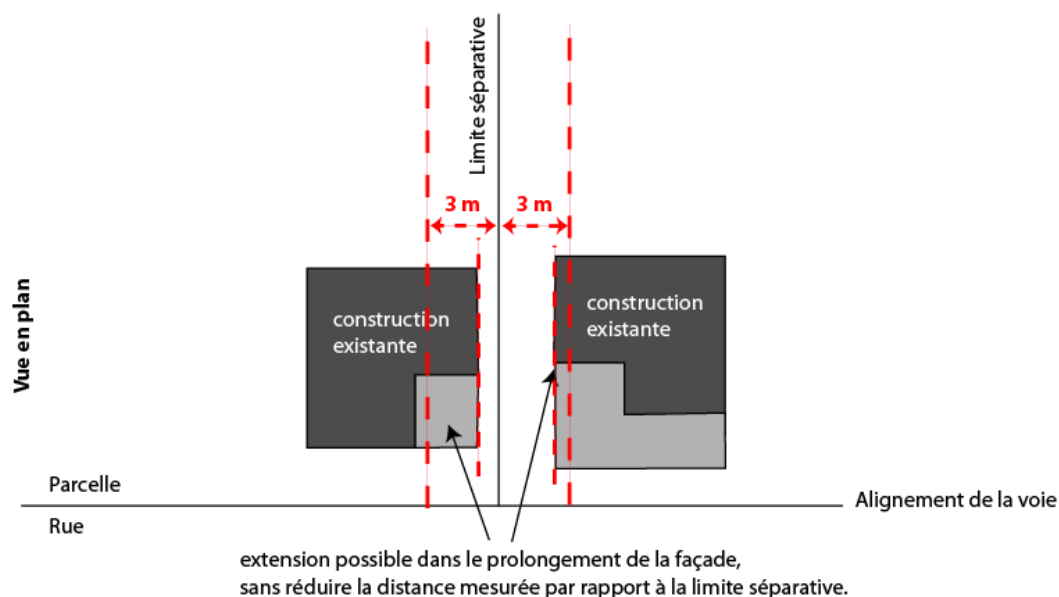
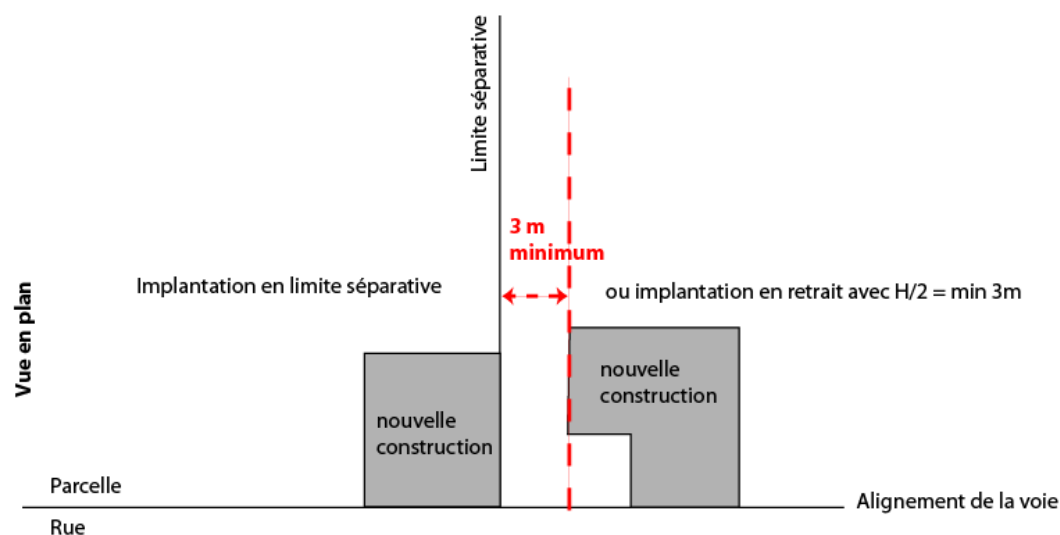
Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 3 m.

Cas particulier :

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.



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 des constructions

La hauteur des constructions neuves ne pourra pas dépasser 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des extensions des constructions existantes sera inférieure ou égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction principale.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 6 mètres au faîtage du toit ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

Article U 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. Généralités :

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région que l'ancienne région Limousin : architecture de type provençal, chalets en rondins (fustes)...

Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents². Des dispositions différentes pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

² STAP, CAUE ou l'architecte conseil de la DDT

2. Dans le cadre d'une réhabilitation de constructions anciennes

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les formes, les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

❖ *Façades des constructions :*

Les projets de restauration de façade devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

Le traitement des murs :

- Les enduits seront soit des enduits à la chaux teintés aux sables locaux en harmonie avec les constructions environnantes, soit des enduits proches de la teinte des enduits locaux.
- Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

Les extensions ou adjonctions seront:

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en bardage en bois brut prenant une teinte grisée avec le temps (PVC et bac acier exclu) ou en ardoise,
- soit en maçonnerie enduite,
- les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, ...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, ...

❖ *Les ouvertures et les menuiseries :*

La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint ou en métal (aluminium prélaqué ou teinté...) avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.

Les ouvertures devront avoir des dimensions plus hautes que larges.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits) seront en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Les menuiseries seront dans les tons de gris, beige, brun, bordeaux.

Sont interdits :

Les teintes vives et brillantes, y compris le blanc.

❖ *Les toitures :*

Les projets de réfection de toiture devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour, notamment en termes de couleur.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être de préférence intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture, en étant non visible depuis le domaine public.

Extensions ou adjonctions :

Les extensions devront avoir un matériau de couverture en harmonie avec le bâtiment principal. En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, les extensions ne devront pas dénaturer la construction existante et devront utiliser les matériaux de toiture suivants :

- ardoises
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toiture végétale,
- verre
- tuile plate.

❖ *Cas particulier des bâtiments agricoles traditionnels existants :*

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons seront conservées.

Si le bâtiment conserve en tout ou partie sa vocation agricole, l'emploi du bac acier de teinte ardoise pourra être autorisé.

En cas de changement de destination d'ancien bâtiment agricole en habitation, la couverture devra retrouver les dispositions et l'aspect du matériau d'origine.

La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, dont les proportions, le nombre et la teinte seront adaptées au volume de la toiture.

Dans le cas de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitation, les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants. Les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de rénovation contemporaine à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas apparents.

3. Dans le cadre d'une construction nouvelle ou l'aménagement de constructions existantes récentes

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, au caractère varié.

❖ *Implantation et volumétrie :*

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

Sur terrain en pente, les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :

❖ *Façades des constructions :*

Les enduits seront de couleur beige foncé, gris-beige, beige-ocré, sable foncé.

Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, beige à l'exclusion des teintes très vives.

L'isolation extérieure recouverte par du bardage présentant un aspect bois est admis. En ce cas, il aura une teinte sombre et discrète.

Sont interdits :

- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, ...
- Le blanc ainsi que les teintes très vives sur de grandes surfaces.

❖ *Les ouvertures et les menuiseries :*

Les menuiseries seront de teintes : gris, beige, brun, bordeaux ou autres teintes discrètes et non criardes.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées.

Sont interdites :

- Les polychromies
- Les teintes vives et brillantes.

❖ *Les toitures :*

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Les couvertures seront constituées d'ardoises, de tuiles plates ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée ou rouge vieilli d'aspect mat et de petite taille à pureau plat).

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies situées de la façade concernée. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies de la façade concernée.

Sont interdites :

- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés
- les toitures en bac acier (sauf pour les constructions annexes ou les petites extensions).

4. Autres constructions :

❖ **Les vérandas :**

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.

Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre.

❖ **Les locaux inférieurs à 20 m², les garages et les abris de jardin :**

Ils devront être :

- maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale. Les enduits seront de couleur beige foncé, gris-beige, beige-ocré, sable foncé.
- ou en structure bois, ils seront alors en bois brut laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki (pour les abris de jardins) à l'exclusion des teintes très vives.

Les toitures des constructions annexes seront :

- soit identique à la construction principale,
- soit de teinte ardoisée.

Elles pourront avoir une pente moindre que la construction principale et un seul versant quand elles sont accolées au bâtiment principal.

L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

❖ **Les puits, les fours :**

Les puits, seront conservés et restaurés sauf si la construction menace la sécurité ou la salubrité publique.

❖ **Autres :**

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

5. Les clôtures :

Les clôtures traditionnelles existantes (maçonnerie et fer forgé) doivent être préservées et restaurées avec les techniques et matériaux d'origine.

Les soutènements et murs existants doivent être restaurés.

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

Afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines. Leur hauteur n'excèdera pas 1.60 m tout compris avec une hauteur maximum de 0.60 m pour le mur bahut.
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste annexée au règlement, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois

Les portails seront de hauteur limitée à 1.60m. Ils seront constitués d'une grille en métal ou d'une barrière en bois.

Sont interdites :

- Les clôtures opaques à l'exception des murets en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,

6. Cas particulier des bâtiments d'activités :

Cette partie du règlement traite des ateliers, entrepôts.

❖ Les façades :

Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect).

L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale.

L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.

Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.

Sont interdits :

- Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

❖ Les toitures et couvertures

La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte. Dans ce cas, elle sera masquée par un acrotère.

A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

7. Les Energies renouvelables :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran pourra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments est soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Article U 12 : Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.

Article U 13 : Obligations en matière d'espace libres et plantations, espace boisés classés

1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. Plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

Article U 14 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementales

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent au moins respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

Dispositions relatives aux zones à urbaniser AU

2 Dispositions relatives à la zone 1AU

La zone 1AU est un secteur suffisamment équipé à sa périphérie immédiate. Elle est destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations industrielles
- Les installations et bâtiments agricoles nouveaux ;
- Les habitations légères de loisirs
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
 - Les parcs d'attractions,
 - Les golfs,
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage
- Les affouillements et exhaussements du sol, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Toute construction susceptible de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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 de programmation et le présent règlement.

Ces opérations devront respecter le programme défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 1AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les sorties sur les voies communales devront être privilégiées, dès lors que cela est possible permettant ainsi de garantir la sécurité des usagers.

Pour certains secteurs, les accès seront regroupés en compatibilité avec les orientations d'aménagement. (Cf. pièce 5 du dossier de PLU)

2. Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4 m de largeur de plateforme.

Article 1AU 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes, si le réseau existe.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Eaux usées :

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire, si le réseau existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales (toitures, terrasses, accès, etc...) seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

4. Réseaux électriques et téléphonique :

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Pour les opérations nécessitant un permis d'aménager ou la réalisation de travaux ainsi que les groupements d'habitation, tous les réseaux propres à l'opération devront être réalisés en souterrain (sauf en cas de d'impossibilité technique reconnue) y compris les réseaux suivants :

- éclairage public,
- alimentation électrique basse tension,
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue)
- télédistribution éventuelle.

5. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains ou unité foncière

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

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions principales seront implantées:

- à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créées
- en retrait dans une bande de 5 à 15 mètres pour des raisons de sécurité d'accès et de stationnement.

Cas particulier :

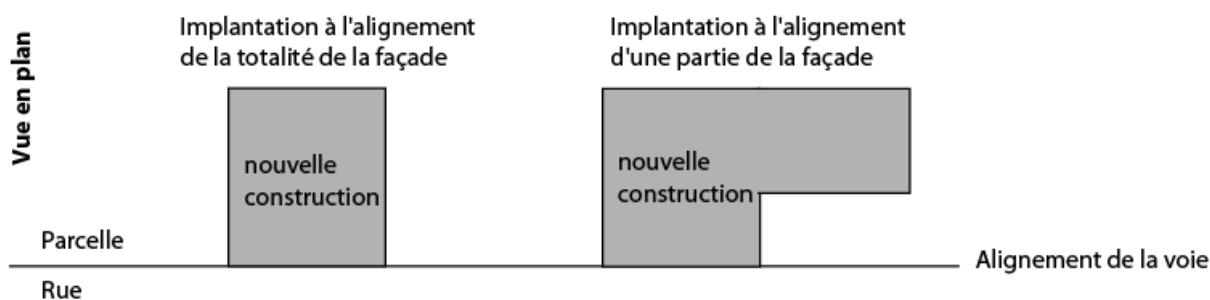
Bien que l'implantation à l'alignement soit la règle générale, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, et notamment, dans le cas de « dent creuse » ; la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines,
- implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions,
- implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour les constructions annexes³,
- implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour les piscines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

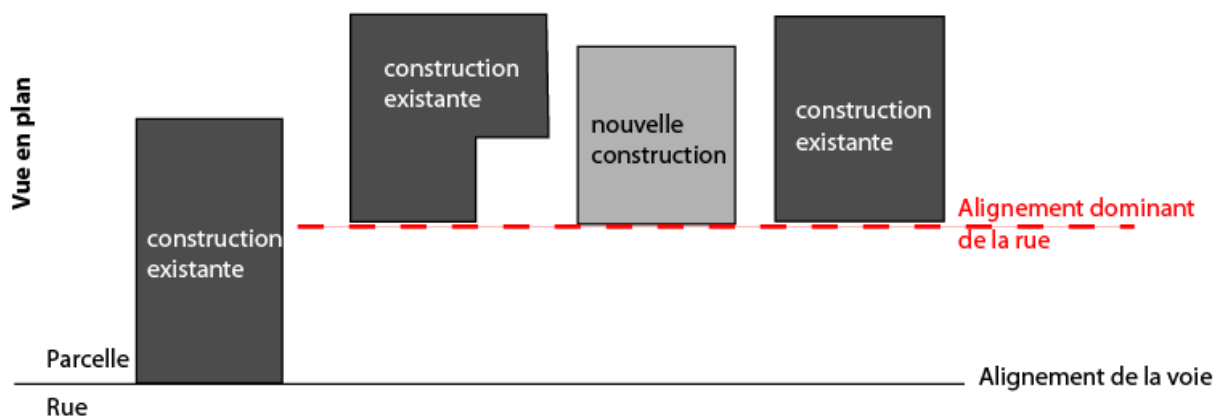
³ Une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui (à la différence d'une extension qui est une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui).

1 - les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.



2 - implantation des constructions à l'alignement dominant de la rue.
Dans le cas de dents creuses, la limite d'implantation peut alors être celle des constructions voisines.

Exemple : si la plupart des constructions existantes sont en retrait, la construction nouvelle s'implante en respectant l'alignement qui est dominant dans la rue

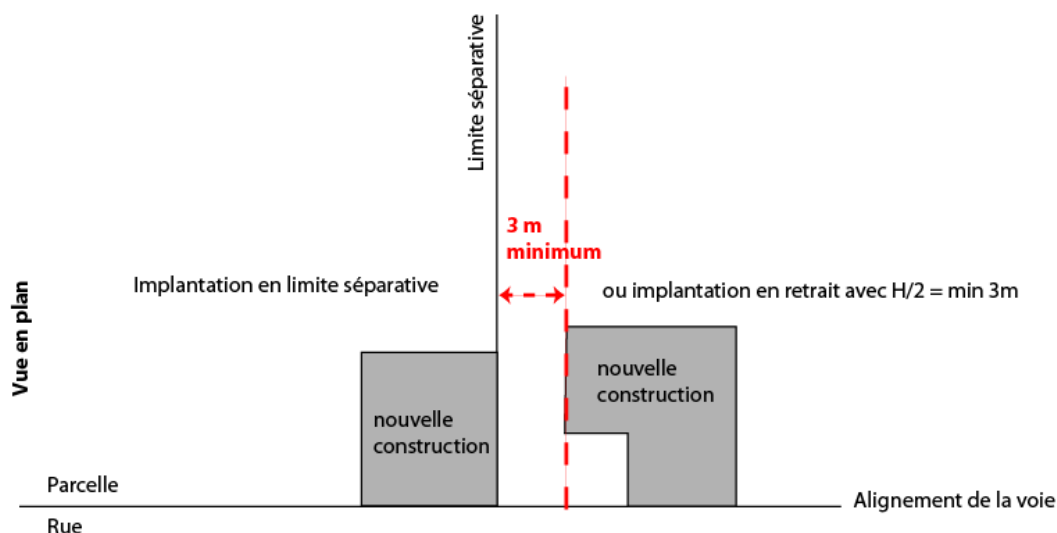


Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 3 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.



Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 1AU 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière. Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Article 1AU 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions neuves ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 6 mètres au faîtage du toit ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. Généralités :

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

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région que l'ancienne région Limousin : architecture de type provençal, chalets en rondins (fustes)...

Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents⁴. Des dispositions différentes pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dans le cadre d'une construction nouvelle

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, au caractère varié.

❖ Implantation et volumétrie :

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

Sur terrain en pente, les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager.

❖ Façades des constructions :

Les enduits seront de couleur beige foncé, gris-beige, beige-ocré, sable foncé.

Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, beige à l'exclusion des teintes très vives.

⁴ STAP, CAUE ou l'architecte conseil de la DDT

L'isolation extérieure recouverte par du bardage présentant un aspect bois est admis. En ce cas, il aura une teinte sombre et discrète.

Sont interdits :

- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, ...
- Le blanc ainsi que les teintes très vives sur de grandes surfaces.

❖ **Les ouvertures et les menuiseries :**

Les menuiseries seront de teintes : gris, beige, brun, bordeaux ou autres teintes discrètes et non criardes.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées.

Sont interdites :

- Les polychromies
- Les teintes vives et brillantes.

❖ **Les toitures :**

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Les couvertures seront constituées d'ardoises, de tuiles plates ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée ou rouge vieilli d'aspect mat et de petite taille à pureau plat).

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies de la façade concernée. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies de la façade concernée.

Sont interdites :

- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés
- les toitures en bac acier (sauf pour les constructions annexes ou les petites extensions).

3. Autres constructions :

❖ **Les vérandas :**

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.

Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre.

❖ **Les locaux inférieurs à 20 m², les garages et les abris de jardin :**

Ils devront être :

- maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale. Les enduits seront de couleur beige foncé, gris-beige, beige-ocré, sable foncé.
- ou en structure bois, ils seront alors en bois brut laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki (pour les abris de jardins) à l'exclusion des teintes très vives.

Les toitures des constructions annexes seront :

- soit identique à la construction principale,
- soit de teinte ardoisée.

Elles pourront avoir une pente moindre que la construction principale et un seul versant quand elles sont accolées au bâtiment principal.

L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

❖ **Autres :**

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

4. Les clôtures :

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

Afin de maintenir une transparence visuelle, les clôtures devront être constituées :

- soit de murs bahuts en pierres locales ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmontés de grilles ajourées, harmonisées avec celle des clôtures voisines. Leur hauteur n'excèdera pas 1.60 m tout compris avec une hauteur maximum de 0.60 m pour le mur bahut.
- soit de haies vives d'essences locales se référant à la liste annexée au règlement, éventuellement doublées d'un grillage métallique ou d'une clôture en bois

Les portails seront de hauteur limitée à 1.60 m. Ils seront constitués d'une grille en métal ou d'une barrière en bois.

Sont interdites :

- Les clôtures opaques à l'exception des murets en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,

Article 1AU 12 : Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.

Deux places de stationnement non closes sont exigées sur le terrain d'assiette de la construction.

Article 1AU 13 : Obligations en matière d'espace libres et plantations, espace boisés classés

1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. Plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE 19, jointe en annexe.

Article 1AU 14 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementales

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent au moins respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

3 Dispositions relatives à la zone 2AU

La zone 2AU est un secteur insuffisamment équipé à sa périphérie immédiate. Elle est destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

L'ouverture à la construction des zones 2AU sera réalisée suivant les articles L.153-31 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme :

- **Article L153-31 :**

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- **Article L153-38 :**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Dispositions relatives aux zones A

4 Dispositions relatives à la zone A

C'est un secteur de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics qui ne mettent pas en cause la vocation de la zone.

Extension des habitations existantes et annexes autorisées.

Changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique du PLU uniquement.

La zone agricole comprend un sous-secteur Ah destiné à recevoir de l'habitat sous forme de STECAL.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol 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 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone A, sont autorisés :

- Les constructions, installations et clôtures à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les clôtures des constructions admises dans la zone à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne mettent pas en cause la vocation de la zone, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou d'annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La densité de ces annexes est limitée à 3 bâtiments par unité foncière. Les annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.
- Est autorisé le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.

2. Dans la zone Ah, sont autorisés :

Les constructions neuves destinées à l'habitat sont autorisées à condition que cela ne nuise pas à la qualité paysagère du site et que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux.

3. Dans les secteurs à suspicion de zones humides :

Outre les règles applicables en zone A, les constructions et aménagements envisagés ne doivent pas porter atteinte à la préservation des zones humides. Selon les critères édictés à l'article R 211-108 du Code de l'environnement et dans l'arrêté du 24 juin 2008, il est rappelé à tout propriétaire qui serait

effectivement situé en zone humide, qu'il devra déposer un dossier en préfecture au titre de la rubrique (loi sur l'eau).

Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Les sorties sur les voies communales devront être privilégiées, dès lors que cela est possible permettant ainsi de garantir la sécurité des usagers.

Il ne peut y avoir d'accès nouveau sur les RD 6 et 7 hors agglomération.

2. Voirie :

Les voies desservant les constructions à usage d'habitation, de gîtes ou liées au fonctionnement des campings autorisés dans la zone doivent présenter des dimensions suffisantes pour permettre la circulation et le retournement des véhicules de secours d'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Non réglementé pour les autres catégories de constructions

Article A 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes, si le réseau existe.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Eaux usées :

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales (toitures, terrasses, accès, etc...) seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Le rejet d'eaux dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

4. Réseaux électriques :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

5. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains ou unité foncière

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

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

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les bâtiments doivent être implantés :

- à un minimum de 10 m de l'axe des routes départementales.
- à l'alignement ou à un minimum de 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants.

Les dispositions édictées dans cet article ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

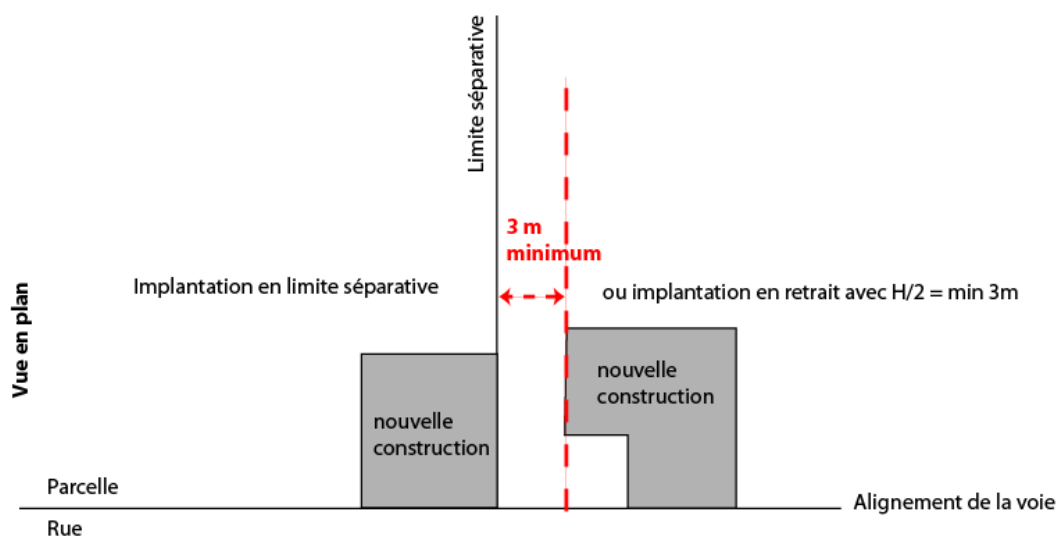
- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 3 m.

Cas particulier :

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade. Elle ne s'applique pas non plus aux piscines.

Les dispositions édictées dans cet article ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.



Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurées à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines
- à 50 mètres maximum pour les annexes de 20m² de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale)

Les dispositions édictées dans cet article ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Article A 9 : Emprise au sol

1. Dans le cadre d'extension d'un bâtiment à usage d'habitation :

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale.

Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

2. Dans le cadre de construction d'annexe :

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

3. Dans le cadre de construction agricole :

Les dispositions édictées dans cet article ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Article A 10 : Hauteur des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments. En zone Ah, la hauteur des constructions neuves ne pourra pas dépasser 7 m à l'égout du toit.

1. Dans le cadre d'extension des constructions d'habitation :

La hauteur des constructions neuves ne pourra pas dépasser 7 m à l'égout du toit.

La hauteur des extensions des constructions existantes sera inférieure ou égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction principale.

2. Dans le cadre de construction d'annexe :

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

3. Dans le cadre de construction de bâtiment agricole :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 9 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des extensions des constructions agricoles existantes sera inférieure ou égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction principale.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les silos si elle est justifiée par des considérations techniques.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. Généralités :

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

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

❖ **Implantations et adaptation du terrain :**

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

2. Règle applicables aux constructions agricoles :

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les formes, les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

❖ **Toiture :**

Pour les constructions neuves :

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures des bâtiments d'exploitation seront monopentes ou à 2 pentes, d'une teinte grise ou brune.

Les accessoires de couverture (chéneaux, rives, solin, faitage...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

Pour les constructions existantes :

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

Les réfections de couvertures traditionnelles (ardoises naturelles, tuiles mécaniques) seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un matériau de même teinte.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

❖ **Façade :**

Les teintes des façades devront se rapprocher des maçonneries et des enduits traditionnels.

Les bardages de façades seront constitués :

- soit de bardage en bois brut, sans lasure, ni peinture, posé de préférence verticalement
- soit de bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte proche des pierres de pays, ou de teinte beige et verte.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte du bardage existant.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

Les maçonneries :

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

Les tons clairs et les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

Les réfections et extensions de constructions agricoles traditionnelles en pierre, seront de préférence réalisées avec le même matériau, ou à défaut avec un enduit ou bardage de même teinte.

❖ Les menuiseries :

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ou aluminium ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène. Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

❖ Structures légères et autres installations agricoles :

La couleur des tunnels agricoles sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans le paysage (blanc et noir interdit). Les menuiseries seront de teinte identique.

Les autres installations techniques agricoles telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible depuis l'espace public. Leur impact paysager sera réduit par un habillage en bois, ou par un accompagnement végétal.

❖ Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou urbaines et de respecter les dispositions suivantes :

- pour les constructions neuves, de faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou intégrés à un projet de restauration.

3. Dans le cadre d'une réhabilitation de constructions anciennes

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les formes, les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

❖ *Façades des constructions :*

Les projets de restauration de façade devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

Le traitement des murs :

- Les enduits seront soit des enduits à la chaux teintés aux sables locaux en harmonie avec les constructions environnantes, soit des enduits proches de la teinte des enduits locaux.
- Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

Les extensions ou adjonctions seront:

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en bardage en bois brut prenant une teinte grisée avec le temps (PVC et bac acier exclu) ou en ardoise,
- soit en maçonnerie enduite,
- les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, ...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier.

❖ *Les ouvertures et les menuiseries :*

La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint ou en métal (aluminium prélaqué ou teinté...) avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.

Les ouvertures devront avoir des dimensions plus hautes que larges.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits) seront en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Les menuiseries seront dans les tons de gris, beige, brun ou bordeaux.

Sont interdits :

Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc).

❖ *Les toitures :*

Les projets de réfection de toiture devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour, notamment en termes de couleur.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être de préférence intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture, en étant non visible depuis le domaine public.

Extensions ou adjonctions :

Les extensions devront avoir un matériau de couverture en harmonie avec le bâtiment principal. En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, les extensions ne devront pas dénaturer la construction existante et devront utiliser les matériaux de toiture suivants :

- ardoises
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toiture végétale,
- verre
- tuile plate.

❖ Cas particulier des bâtiments agricoles traditionnels existants :

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons seront conservées.

Si le bâtiment conserve en tout ou partie sa vocation agricole, l'emploi du bac acier de teinte ardoise pourra être autorisé.

En cas de changement de destination d'ancien bâtiment agricole en habitation, la couverture devra retrouver les dispositions et l'aspect du matériau d'origine.

La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, dont les proportions, le nombre et la teinte seront adaptées au volume de la toiture.

Dans le cas de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitation, les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants. Les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de rénovation contemporaine à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas apparents.

4. Dans le cadre d'une construction nouvelle ou l'aménagement de constructions existantes récentes

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, au caractère varié.

❖ Implantation et volumétrie :

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

Sur terrain en pente, les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :

❖ *Façades des constructions :*

Les enduits seront de couleur beige foncé, gris-beige, beige-ocré, sable foncé.

Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, beige à l'exclusion des teintes très vives.

L'isolation extérieure recouverte par du bardage présentant un aspect bois est admis. En ce cas, il aura une teinte sombre et discrète.

Sont interdits :

- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, ...
- Le blanc ainsi que les teintes très vives sur de grandes surfaces.

❖ *Les ouvertures et les menuiseries :*

Les menuiseries seront de teintes : gris, beige, brun, bordeaux ou autres teintes discrètes et non criardes.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées.

Sont interdites :

- Les polychromies
- Les teintes vives et brillantes.

❖ *Les toitures :*

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Les couvertures seront constituées d'ardoises, de tuiles plates ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée ou rouge vieilli, d'aspect mat et de petite taille à pureau plat).

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies de la façade concernée. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies de la façade concernée.

Sont interdites :

- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés
- les toitures en bac acier (sauf pour les constructions annexes (cf. paragraphe 11-3-6) ou les petites extensions).

5. Autres constructions :

❖ Les vérandas :

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.

Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre.

❖ Les locaux inférieurs à 20 m², les garages et les abris de jardin :

Ils devront être :

- maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale. Les enduits seront de couleur beige foncé, gris-beige, beige-ocré, sable foncé.
- ou en structure bois, ils seront alors en bois brut laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki (pour les abris de jardins) à l'exclusion des teintes très vives.

Les toitures des constructions annexes seront :

- soit identique à la construction principale,
- soit de teinte ardoisée.

Elles pourront avoir une pente moindre que la construction principale et un seul versant quand elles sont accolées au bâtiment principal.

L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

❖ Les puits, les fours :

Les puits, seront conservés et restaurés sauf si la construction menace la sécurité ou la salubrité publique.

❖ Autres :

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

6. Les clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

Sont interdites :

- Les clôtures opaques à l'exception des murets en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,

7. Cas particulier des bâtiments d'activités :

Cette partie du règlement traite des ateliers, entrepôts.

❖ **Les façades :**

Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect).

L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale

L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.

Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.

Sont interdits :

- Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

❖ **Les toitures et couvertures**

La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte. Dans ce cas, elle sera masquée par un acrotère.

A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

Article A 12 : Obligations en matière de stationnement

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

Article A 13 : Obligations en matière d'espace libres et plantations, espace boisés classés

1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. Plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE 19, jointe en annexe.

Article A 14 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementales

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties

de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent au moins respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

Dispositions relatives aux zones N

5 Dispositions relatives à la zone N

C'est un secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Extension des habitations existantes et annexes autorisées.

Changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique du PLU uniquement.

Les zones naturelles comprennent un sous-secteur NI destiné à l'accueil d'activité de loisirs et de tourisme, un sous-secteur Nh destiné à recevoir de l'habitat sous forme de STECAL et pour terminer un sous-secteur Np où toute construction est interdite.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Dans la zone Np, toute construction est interdite.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone N, sont autorisés :

- Les clôtures des constructions admises dans la zone à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole ou forestière et qu'elles s'intègrent dans le paysage.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne mettent pas en cause la vocation de la zone, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou d'annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site. La densité de ces annexes est limitée à 3 bâtiments par unité foncière. Les annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.
- Est autorisé le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.

2. Dans la zone NI, sont autorisés :

Les constructions neuves destinées à l'accueil et l'hébergement touristique sont autorisées à condition que cela ne nuise pas à la qualité paysagère du site et que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux.

3. Dans la zone Nh, sont autorisés :

Les constructions neuves destinées à l'habitat sont autorisées à condition que cela ne nuise pas à la qualité paysagère du site et que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux.

4. Dans les secteurs à suspicion de zones humides :

Outre les règles applicables en zone N, les constructions et aménagements envisagés ne doivent pas porter atteinte à la préservation des zones humides. Selon les critères édictés à l'article R 211-108 du Code de l'environnement et dans l'arrêté du 24 juin 2008, il est rappelé à tout propriétaire qui serait effectivement situé en zone humide, qu'il devra déposer un dossier en préfecture au titre de la rubrique (loi sur l'eau).

Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Les sorties sur les voies communales devront être privilégiées, dès lors que cela est possible permettant ainsi de garantir la sécurité des usagers.

Il ne peut y avoir d'accès nouveau sur les RD 6 et 7 hors agglomération.

2. Voirie :

Les voies desservant les constructions à usage d'habitation, de gîtes ou liées au fonctionnement des campings autorisés dans la zone doivent présenter des dimensions suffisantes pour permettre la circulation et le retournement des véhicules de secours d'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Article N 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes, si le réseau existe.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Eaux usées :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

Toutefois, les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3. Eaux pluviales :

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain.

4. Electricité :

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté reconnue par le service concerné.

Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

5. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains ou unité foncière

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

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

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les bâtiments doivent être implantés :

- à un minimum de 10 m de l'axe des routes départementales.
- à l'alignement ou à un minimum de 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

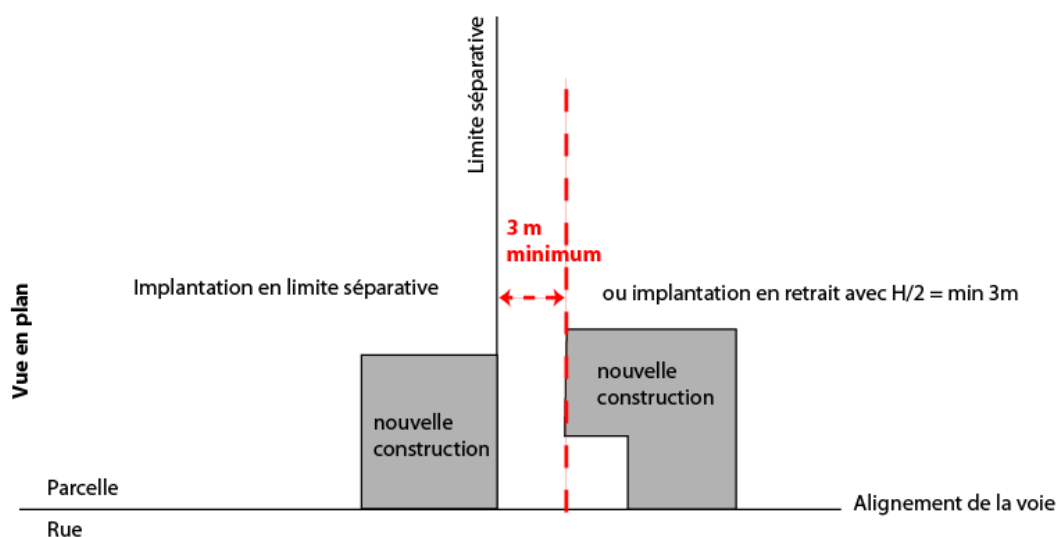
Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes seront :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 3 m.

Cas particulier :

Le présent article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure à 3 m de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade. Elle ne s'applique pas non plus aux piscines.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.



Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurées à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines
- à 50 mètres maximum pour les annexes de 20m² de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale)

Article N 9 : Emprise au sol

1. Dans le cadre d'extension d'un bâtiment à usage d'habitation :

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale.

Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

2. Dans le cadre de construction d'annexe :

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Article N 10 : Hauteur des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas

réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments. En zone Nh, la hauteur des constructions neuves ne pourra pas dépasser 7 m à l'égout du toit. En zone Nl, la hauteur des constructions neuves ne pourra pas dépasser 4 m à l'égout du toit.

1. Dans le cadre d'extension d'un bâtiment à usage d'habitation :

La hauteur maximale au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

2. Dans le cadre de construction d'annexe :

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. Généralités :

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

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

❖ Implantations et adaptation du terrain :

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

2. Dans le cadre d'une réhabilitation ou extension de constructions anciennes

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les formes, les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

❖ Façades des constructions :

Les projets de restauration de façade devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

Le traitement des murs :

- Les enduits seront soit des enduits à la chaux teintés aux sables locaux en harmonie avec les constructions environnantes, soit des enduits proches de la teinte des enduits locaux.
- Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes, la teinte des joints devra être en harmonie avec la pierre de la construction.

Les extensions ou adjonctions seront:

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante,
- soit en bardage en bois brut prenant une teinte grisée avec le temps (PVC et bac acier exclu) ou en ardoise,
- soit en maçonnerie enduite,
- les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, ...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, ...

❖ Les ouvertures et les menuiseries :

La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint ou en métal (aluminium prélaqué ou teinté...) avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.

Les ouvertures devront avoir des dimensions plus hautes que larges.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits) seront en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Les menuiseries seront dans les tons de gris, beige, brun ou bordeaux.

Sont interdits :

Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc).

❖ Les toitures :

Les projets de réfection de toiture devront prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des couvertures traditionnelles alentour, notamment en termes de couleur.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux de cellules photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être de préférence intégrés dans le plan (sans surépaisseur) de la toiture, en étant non visible depuis le domaine public.

Extensions ou adjonctions :

Les extensions devront avoir un matériau de couverture en harmonie avec le bâtiment principal. En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, les extensions ne devront pas dénaturer la construction existante et devront utiliser les matériaux de toiture suivants :

- ardoises
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte ardoisée
- toiture terrasse, avec protection d'étanchéité en graviers
- toiture végétale,
- verre
- tuile plate.

❖ Cas particulier des bâtiments agricoles traditionnels existants :

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons seront conservées.

Si le bâtiment conserve en tout ou partie sa vocation agricole, l'emploi du bac acier de teinte ardoise pourra être autorisé.

En cas de changement de destination d'ancien bâtiment agricole en habitation, la couverture devra retrouver les dispositions et l'aspect du matériau d'origine.

La création d'ouverture en toiture se fera sous forme de châssis, de verrière, de lucarne rampante ou de lucarne porte, dont les proportions, le nombre et la teinte seront adaptées au volume de la toiture.

Dans le cas de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitation, les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants. Les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de rénovation contemporaine à condition qu'ils ne soient pas apparents.

3. Dans le cadre d'une construction récente ou d'une réhabilitation ou extension d'une construction récente

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, au caractère varié.

❖ Implantation et volumétrie :

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

Sur terrain en pente, les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :

❖ *Façades des constructions :*

Les enduits seront de couleur beige foncé, gris-beige, beige-ocré, sable foncé.

Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, beige à l'exclusion des teintes très vives.

L'isolation extérieure recouverte par du bardage présentant un aspect bois est admis. En ce cas, il aura une teinte sombre et discrète.

Sont interdits :

- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, ...
- Le blanc ainsi que les teintes très vives sur de grandes surfaces.

❖ *Les ouvertures et les menuiseries :*

Les menuiseries seront de teintes : gris, beige, brun, bordeaux ou autres teintes discrètes et non criardes.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées.

Sont interdites :

- Les polychromies
- Les teintes vives et brillantes.

❖ *Les toitures :*

La pente des toitures sera au minimum de 35 degrés (soit 70%).

Les couvertures seront constituées d'ardoises de tuiles plates ou de matériau de taille et d'aspect équivalent (matériau plan sans onde ni écaille, de teinte grise ardoisée ou rouge vieilli d'aspect mat et de petite taille à pureau plat.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place pourra être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies de la façade concernée. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies de la façade concernée.

Sont interdites :

- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés
- les toitures en bac acier (sauf pour les constructions annexes (cf. paragraphe 11-3-6) ou les petites extensions).

4. Autres constructions :

❖ Les vérandas :

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.

Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre.

❖ Les locaux inférieurs à 20 m², les garages et les abris de jardin :

Ils devront être :

- maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale. Les enduits seront de couleur beige foncé, gris-beige, beige-ocré, sable foncé.
- ou en structure bois, ils seront alors en bois brut laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki (pour les abris de jardins) à l'exclusion des teintes très vives.

Les toitures des constructions annexes seront :

- soit identique à la construction principale,
- soit de teinte ardoisée.

Elles pourront avoir une pente moindre que la construction principale et un seul versant quand elles sont accolées au bâtiment principal.

L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

❖ Les puits, les fours :

Les puits, seront conservés et restaurés sauf si la construction menace la sécurité ou la salubrité publique.

❖ Autres :

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

5. Les clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants, doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone.

Sont interdites :

- Les clôtures opaques à l'exception des murets en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,

6. Cas particulier des constructions en zone NI :

❖ Les façades :

Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect).

L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale.

L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée. Ceux-ci seront alors en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, beige à l'exclusion des teintes très vives.

Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée. Les enduits seront de couleur beige foncé, gris-beige, beige-ocré, sable foncé.

Sont interdits :

- Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

❖ Les toitures et couvertures

La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte. Dans ce cas, elle sera masquée par un acrotère.

A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

❖ Les ouvertures et les menuiseries :

Les menuiseries seront de teintes : gris, beige, brun, bordeaux ou autres teintes discrètes et non criardes.

Les lasures de teinte sombre pourront être autorisées.

Sont interdites :

- Les polychromies
- Les teintes vives et brillantes.

Article N 12 : Obligations en matière de stationnement

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

Article N 13 : Obligations en matière d'espace libres et plantations, espace boisés classés

1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. Plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

3. Les Espaces Boisés Classés:

Pour les Espaces Boisés Classés identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Article N 14 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementales

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent au moins respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

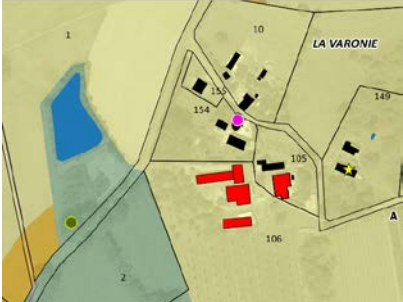
Annexe

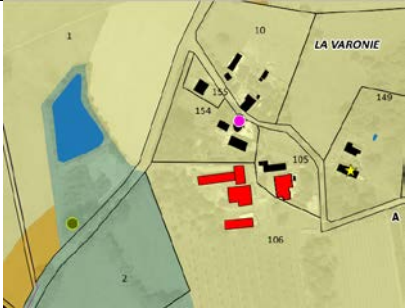
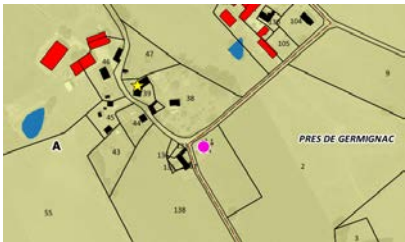
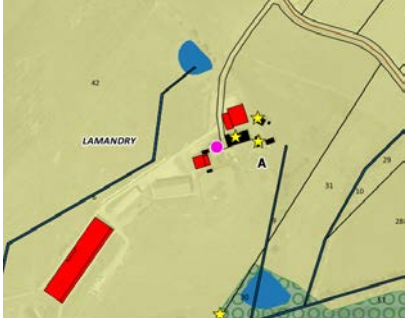
1 Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ★

Numéro	Secteur	Section	Parcelle
1	GERMIGNAC	ZA	39
2			131
3			140
4			16
5	PRES DE GERMIGNAC	ZB	1
6	LA FLOTTE		100
7			84
8			126
9	LA CROIX DE PIERRE		135
10			75
11	LA VARONIE		114
12	LA SUZA		158
13	LE MECHENIN	ZC	85
14			138
15			24 (2 bâtiments)
16	LA VARONIE		7
17			149
18	LE MECHENIN	ZD	83
19			53
20	CHAMP DE LA CROIX		37
21	LE GRAND BOIS	ZE	24
22	VILLEMAUX		98
23			135
24			29
25			84
26	CHAMP D'AU ROC		5
27	AUX ROUVIERES		77
28	LE MONTEZIN		139
29	LE MONTEZIN	ZH	49 (2 bâtiments)
30	AUX GARENNES		46
31	LA JASSE		6
32	LA BARLANCHIE		69
33	LA BARLANCHIE	ZI	56 (3 bâtiments)
34			26
35	L'HIRONDELLE		49
36	BOIS DE LAMANDRY	ZK	52
37	LAMANDRY		30
38			42 (3 bâtiments)
39	LA LANDE	ZL	3 (2 bâtiments)
40	LA LEYSSONIE		23
41	LE CHAMP DOUMEN		9 (2 bâtiments)
42	LE PETIT PUY		49
43			56

44			25
45	L'ETANG DE TEILLET		39
46			51 (2 bâtiments)
47	LA SARRAS	ZM	18
48			43 (3 bâtiments)
49	L'ETANG LA LANDE		4
50			31
51	CHAMP DE LA CROIX	ZN	69
52			79
53			81
54			73 (2 bâtiments)
55			11 (2 bâtiments)
56	SARRETTE	ZO	20
57			35 (2 bâtiments)
58	SENNADIS		85
59	AUX GRAFFOUILLADES		61
60			44
61	SARRETTE	ZP	71
62			78
63			79
64			82
65			103
66			LES TERRES DE SARRETTE
67	104		
68	LE MOULIN DE SARRETTE		159
69	AU VENOT		163
70	MOULIN DE LAUBEILHA		25
71	PISSAC	ZR	143 (2 bâtiments)
72			89
73			126 (2 bâtiments)
74			94
75			96
76			160
77			105 (2 bâtiments)
78			29
79			139
80			56

2 Liste des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Localisation	Secteur	Section Parcelle	Objet
	BOURG	ZC 55 et ZC 2	Alignement d'arbres remarquables ● ● ● ● ● ● ● ●
	LA VARONNIE	ZC 1	Arbre remarquable ●
	BOURG	ZC 55	Arbres remarquables (x2) ●
	BOURG	ZC 66	Arbre remarquable ●

Localisation	Secteur	Section Parcelle	Objet	
	LA VARONNIE	ZC 154	Grange ovulaire	 5
	BOURG	ZP 148	Fontaine	
	PRES DE GERMIGNAC	ZB 1	Grange ovulaire	 6
	LAMANDRY	ZK 42	Maison	

⁵ Beyssenac la Varonie grange ovulaire – Auteur Père Igor

⁶ Beyssenac Près de Germignac grange ovulaire – Auteur Père Igor

3 Oser les haies variées

TRUCS ET ASTUCES

Réglementation

Certains documents d'urbanisme tel que PLU (Plan local d'Urbanisme) ou règlements de lotissement peuvent indiquer des prescriptions à respecter concernant les haies. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Voilà ce que dit le code civil :

Article 671 « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. »

Taille des plants à la plantation

Plus ils seront jeunes, plus leur reprise sera facile (et c'est moins cher).

Travail du sol

Bien travailler et enrichir le sol avant les plantations.

Paillage

Un bon paillage type BRF (jeunes branches fraîchement broyées), feuilles mortes, déchets de tonte, paille... permet de maintenir une certaine humidité, évite la concurrence de l'herbe, nourrit le sol.

Entretien

Taillages et arrosages sont indispensables les premières années.

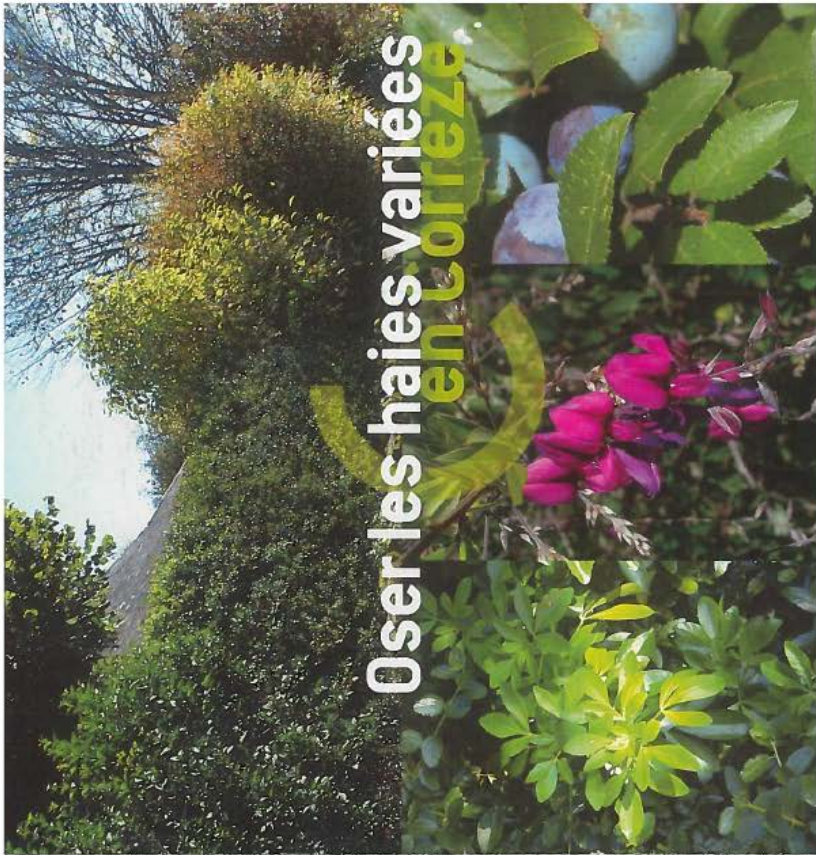
Sites

www.afahc.fr (AFAH Association Française Arbres et Haies champêtres)
www.haiesvives.org

Publications

Planter des haies, Dominique Soltner, Sciences et techniques agricoles, 1994.
 Plantes des haies champêtres, Christian Cogneau et Bernard Gambier, Editions du Rouergue, 2009.

**Pour plus de conseils (implantation, composition...)
 n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec notre ingénieur paysagiste.**



Oser les haies variées en Corrèze.

CAUE CORRÈZE
 CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 rue Félix Vidalin – 19000 Tulle
 tél. 05 55 26 06 48 – fax 05 55 26 61 16
[courriel caue19@wanadoo.fr](mailto:courriel.caue19@wanadoo.fr) – site.wwww.caue19.fr

GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

On peut diviser la Corrèze en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Si certaines essences comme l'aubépine, le buis, le noisetier ou le sureau sont partout représentées, d'autres sont spécifiques à un secteur. Certaines adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou l'exposition.



Aux essences champêtres bien adaptées localement peuvent s'ajouter des essences dites d'ornement aux floraisons plus marquées. Plus il y a de variétés dans une haie plus il y a de vie (insectes, oiseaux, batraciens, petits mammifères...) favorisant ainsi la **biodiversité**.

Le Grenelle de l'Environnement en parle : Les haies sont des éléments de la trame verte et bleue des sites au niveau national afin de contraindre le déclin de la biodiversité. L'objectif est de [re]constituer un réseau d'échange cohérent pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, soit assurer leur survie.



ARBUSTES PRESENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

S'inspirer de cette liste permet de composer des haies champêtres avec des essences dites locales qui s'intégreront de fait dans le paysage.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	Crataegus monogyna	O	O	O	O
Bourdaine	Frangula dodonei	N	O	O	O
Buis — P	Buxus sempervirens	O	O	O	O
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus Mahaleb	O	N	N	N
Charme — P	Carpinus betulus	O	O	<500m	N
Chèvrefeuille des buissons	Lonicera xylosteum	O	N	N	N
Chèvrefeuille grimpant	Lonicera periclymenum	O	O	O	O
Cornouiller mâle	Cornus mas	O	N	N	N
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	O	O	O	N
Eglantier	Rosa canina	O	O	O	O
Erable champêtre	Acer campestre	O	O	O	N
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum	O	N	N	N
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	O	O	<650m	N
Genêt à balais	Cytisus scoparius	N	O	O	O
Houx — P	Ilex aquifolium	N	O	O	O
If — P	Taxus baccata	O	O	O	O
Noisetier	Corylus avellana	O	O	O	O
Prunellier	Prunus spinosa	O	O	O	O
Saule marsault	Salix caprea	N	O	O	O
Sureau	Sambucus nigra	O	O	O	O
Troène — P	Ligustrum vulgare	O	O	<500m	N
Viorne lantane	Viburnum lantana	O	N	N	N
Viorne obier	Viburnum opulus	N	O	O	O

P : Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année.
D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire.
Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin.
Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.

ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

Près des maisons, dans les villages, les haies peuvent être plus colorées.
Sans choisir des essences trop exotiques (plus fragiles), il est possible de composer de très belles haies variées dites d'ornement.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandiflora — P	Abelia x grandiflora	O	O	O (t° > -15°C)	N
Althéa	Hibiscus syriacus	O	O	O (t° > -15°C)	N
Amélanchier du Canada	Amelanchier canadensis	N	O	O	O
Arbre à faisan	Leycesteria	O	O	O (t° > -15°C)	N
Arbre aux papillons	Buddleja davidii	O	O	O	O
Bagueaudier	Colutea arborescens	O	O	O (t° > -15°C)	N
Bois gentil	Daphne mezereum	N	O	O	O
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	O	O	O	O
Céanothe	Ceanothus x delilianus, x pallidus	N	O	O (t° > -15°C)	N
Clérodendron	Clerodendrum trichotomum	N	O	O (t° > -15°C)	N
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	N	O	O	O
Corète du Japon	Kerria japonica	O	O	O	O
Cornouiller à bois jaune	Cornus stolonifera « flaviramea »	O	O	O	O
Cornouiller à bois rouge	Cornus sanguinea winter flame	O	O	O	O
Coronille	Coronilla emerus	O	O	O (t° > -15°C)	N
Cotoneaster — P	Cotoneaster franchetii, lacteus	O	O	O	O
Cytise	Laburnum watereri	O	O	O	O
Deutzia	Deutzia x magnifica	O	O	O	O
Exochorda	Exochorda x racemosa	N	O	O (t° > -15°C)	N
Gattilier	Vitex agnus castus	O	O	O (t° > -15°C)	N
Grosellier à fleurs	Ribes sanguineum	O	O	O	O
Hamamelis	Hamamelis mollis	N	O	O	O
Hydrangea	Hydrangea paniculata, quercifolia	N	O	O	O
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	O	O	O	O
Laurier tin — P	Viburnum tinus	O	O	O (t° > -15°C)	N
Lilas	Syringa vulgaris	O	O	O	O
Mahonia — P	Mahonia aquifolium	O	O	O	O
Nandina	Nandina domestica	N	O	O (t° > -15°C)	N
Oranger du Mexique — P	Choisya ternata	O	O	O (t° > -15°C)	N
Physocarpus	Physocarpus opulifolius	N	O	O	O
Pommier à fleurs	Malus floribunda	O	O	O (t° > -15°C)	N
Seringat	Philadelphus coronarius	O	O	O	O
Spirée	Spiraea x vanhouttei, x billardii	O	O	O	O
Symphorine	Symphoricarpos albus	O	O	O	O
Troène de Chine — P	Ligustrum sinense	O	O	O (t° > -15°C)	N
Vierne	Viburnum x burkwoodii, plicatum	O	O	O	O
Weigela	Weigela	O	O	O	O

