



Groupe
DEJANTE INFERA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com



Urbanisme

CHANTEIX

Modification simplifiée n°1 du PLU

2.3 Règlement écrit

(Juin 2025)

PROCEDURE	DATE D'APPROBATION	BUREAU D'ETUDES
Elaboration du PLU	11/07/2017	GEOSCOPE
Modification n°2	06/05/2025	 Groupe DEJANTEI
Modification simplifiée n°1	30/06/2025	 Groupe DEJANTEI

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
<i>Cadre réglementaire</i>	<i>3</i>
<i>Description des zones du PLU</i>	<i>3</i>
<i>Adaptations mineures.....</i>	<i>4</i>
<i>Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur</i>	<i>4</i>
<i>Éléments de paysage</i>	<i>5</i>
<i>Intégration paysagère des ouvrages techniques</i>	<i>5</i>
<i>Recul des constructions par rapport aux lits des cours d'eau</i>	<i>5</i>
<i>Prescriptions concernant la lutte contre le bruit.....</i>	<i>5</i>
<i>Clôtures.....</i>	<i>5</i>
<i>Démolitions.....</i>	<i>5</i>
<i>Participation des constructeurs</i>	<i>6</i>
<i>Canalisations électriques</i>	<i>6</i>
<i>Application du Droit de Préemption Urbain</i>	<i>6</i>
<i>Préservation des continuités écologiques.....</i>	<i>6</i>
 TITRE I – RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES	 7
<i>Article 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits</i>	<i>7</i>
<i>Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles</i>	<i>9</i>
<i>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>9</i>
<i>Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>9</i>
<i>Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	<i>9</i>
<i>Article 9 - Emprise au sol des constructions.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 10 - Hauteur maximale des constructions</i>	<i>9</i>
<i>Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.....</i>	<i>10</i>
<i>Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</i>	<i>12</i>
<i>Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....</i>	<i>12</i>
<i>Article 14 - Coefficient d'occupation du sol</i>	<i>13</i>
<i>Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	<i>13</i>
<i>Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</i>	<i>13</i>

TITRE II - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES	15
<i>Dispositions applicables en zone UA.....</i>	<i>15</i>
<i>Dispositions applicables en zone UB.....</i>	<i>23</i>
<i>Dispositions applicables en zone 1AU.....</i>	<i>29</i>
<i>Dispositions applicables en zone 1AUt.....</i>	<i>33</i>
<i>Dispositions applicables en zone 2AU.....</i>	<i>34</i>
<i>Dispositions applicables en zone A</i>	<i>35</i>
<i>Dispositions applicables en zone N.....</i>	<i>45</i>
 TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE	 53
<i>Liste des emplacements réservés.....</i>	<i>53</i>
<i>Liste des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.....</i>	<i>53</i>
<i>Continuités écologiques</i>	<i>54</i>
<i>Espaces Boisés Classés (EBC)</i>	<i>54</i>
<i>Éléments de paysage à protéger</i>	<i>55</i>
<i>Secteurs de plan de masse</i>	<i>56</i>
<i>Glossaire</i>	<i>59</i>

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Cadre réglementaire

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **CHANTEIX**.

S'appliquent sans préjudice :

- les prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, visées aux articles L.126-1 du Code de l'Urbanisme,
- les prescriptions liées aux autres législations.

Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, les servitudes d'utilité publique (Plans de Prévention des Risques inondation et mouvement de terrain...).

Les règles spécifiques des lotissements approuvées depuis plus de 10 ans sont caduques sauf en ce qui concerne les lotissements dont les co-lotis ont demandé le maintien des règles (article L.442-9 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les dispositions du PLU sont différentes de celles d'un lotissement dont les règles demeurent en vigueur, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Se superposent aux règles du Plan Local d'Urbanisme les dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural qui stipule : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Description des zones du PLU

Caractéristiques générales des zones du PLU

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

- Les **zones urbaines** sont dites « **zones U** », elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisées, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les **zones à urbaniser** sont dites « **zones AU** », elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les **zones agricoles** sont dites « **zones A** », elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les **zones naturelles et forestières** sont dites « **zones N** », elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Les **espaces boisés classés** à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article R.123-11 /a).
- Les **éléments d'Intérêt Paysager et bâtiments protégés**. Ils sont localisés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.123-1-5/III.2° du Code de l'Urbanisme.
- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue (R.123-11 /d).
- Les **secteurs à plan de masse** (article R.123-12 5).
- Les **bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination** (article R.123-12 /2°).

Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La dérogation est accordée par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, sauf dans le cas d'une disposition spécifique prévue dans le présent règlement régissant ce cas de figure.

Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur

Les constructions (architectures) contemporaines pourront être réalisées suivant d'autres modalités que celles régies par le présent règlement sous réserve de projet de qualité. L'architecture contemporaine constitue une expression culturelle différente de l'architecture dite traditionnelle (principes de composition, techniques constructives, voire matériaux). L'architecture contemporaine exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront donc justifier de la prise en considération du site et démontrer leur capacité à s'inscrire dans le site d'accueil, en continuité, sans nuire aux qualités paysagères et urbaines. Une notice descriptive et explicative justifiant l'insertion du projet dans le site ou éclairant les dispositions prises pour favoriser l'insertion du projet dans le site devra être jointe à la demande de permis de construire.

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

Aucun projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement.

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

Éléments de paysage

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise sur le document graphique les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5/III.2° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 2° de l'article L.123-1-5/III, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 2° de l'article L. 123-1-5/III, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Intégration paysagère des ouvrages techniques

Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation électriques, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, stations de traitement des eaux, postes de refoulement...) ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration paysagère au site.

Recul des constructions par rapport aux lits des cours d'eau

Afin de permettre notamment le passage des engins d'entretien, rendu nécessaire par les obligations de sécurité publique, et pour protéger les ripisylves des cours d'eau, un recul de 15 m par rapport au sommet de la berge existante devra être respecté, pour tout remblai, ouvrage ou construction.

Prescriptions concernant la lutte contre le bruit

Les constructions à usage d'habitation, d'activité et d'équipements collectifs, situées au voisinage des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, ne sont admises que si elles se soumettent aux exigences d'isolation acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article R. 123-13 alinéa 13 du Code de l'urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme comprend le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement.

Clôtures

Les clôtures, autres que celles nécessaires à l'activité agricole, pourront être soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal.

Démolitions

Le permis de démolir peut être instauré par la collectivité par délibération. Le permis de démolir pourra être refusé pour des raisons patrimoniales et paysagère, notamment pour les bâtiments et ensembles remarquables au titre de l'article L.123-1-5 /III.2°.

Participation des constructeurs

Il est rappelé que les bénéficiaires d'autorisation de construire sont soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participent ainsi au financement des équipements.

Canalisations électriques

En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversée.

Application du Droit de Préemption Urbain

Afin de pouvoir se saisir de toute opportunité lui permettant de développer un projet d'intérêt général dans un secteur stratégique, la collectivité envisage d'appliquer le *Droit de Préemption Urbain* à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan de zonage et délibérera donc en conséquence.

Préservation des continuités écologiques

Nonobstant les dispositions particulières pour chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces contribuant aux continuités écologiques et trame verte et bleue indiqués au règlement graphique (Espaces Boisés Classés) ;
- les clôtures et les infrastructures de déplacement ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la faune sauvage ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la trame verte et bleue, ou s'ils contribuent à l'amélioration des continuités écologiques.

Les termes suivis d'un astérisque (*) sont précisés dans la partie *Glossaire* du règlement.

TITRE I – RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Les règles générales énoncées ci-après s'appliquent à toutes les zones faisant l'objet du titre II. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée dans une zone au titre II, elle se substitue expressément à la règle générale.

Article 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Les dispositions applicables sont prévues dans chaque zone.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les dispositions applicables sont prévues dans chaque zone.

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation en zone AU ou du percement d'une nouvelle voie en zone U), de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire se raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations.

Les nouvelles voies privées ou publiques devront être conçues de sorte à ne pas modifier notablement les conditions hydrologiques des zones humides traversées.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Dans tous les cas, pour être autorisée, toute construction ou installation nouvelle doit, en matière de réseaux, satisfaire à toutes les obligations légales vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux. Ainsi, tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Alimentation en eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Pour les opérations d'ensemble comprenant la création de plus de six logements, un double réseau eau potable/eau pluviale est obligatoire pour l'alimentation des toilettes.

Assainissement des eaux usées domestiques

Toute construction desservie doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'exonération de raccordement, elle devra être dotée d'un assainissement non collectif, conforme aux exigences des règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et, inversement, en système séparatif les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées.

Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte aménagés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement (y compris les pompes de refoulement/relevage) sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées ci-dessus. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires.

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le gestionnaire des réseaux auxquels appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

L'évacuation des eaux usées incompatibles avec le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et, le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Gestion des eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique doit être soumis à l'accord du gestionnaire.

La mise en place d'au moins un système de récupération des eaux pluviales pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) est obligatoire pour toute nouvelle construction résidentielle.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

Déchets

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 3 logements, l'aménagement d'un espace mutualisé est obligatoire pour accueillir un conteneur d'ordures ménagères commun et un bac pour le compostage des déchets fermentescibles.

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

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

Pour favoriser la densification urbaine, la continuité des volumes bâtis sera recherchée.

**Des règles plus contraignantes peuvent être prescrites
au sein des articles 8 des différentes zones du PLU.**

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Les dispositions applicables sont prévues dans chaque zone.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architectural ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions des articles 11 de chaque zone.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que châteaux d'eau, pylônes antennes et téléphone mobile, éoliennes, n'est pas réglementée sous réserve des dispositions des articles 11 de chaque zone.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. La position du garage devra également tenir compte de la pente.

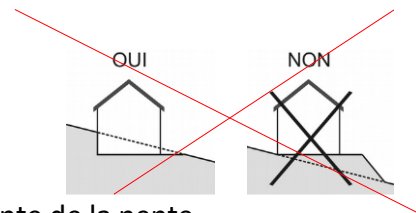
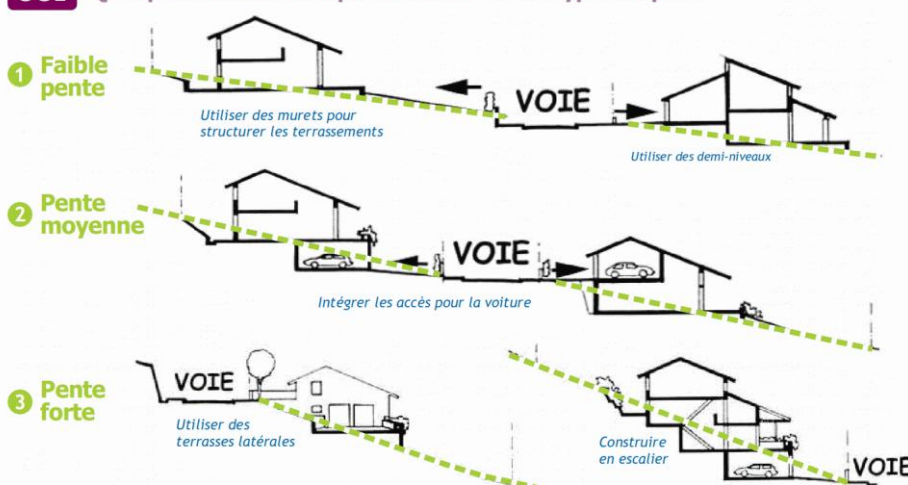


Illustration de la règle :

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

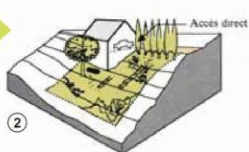


Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

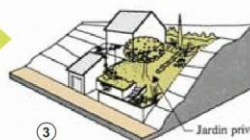
- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

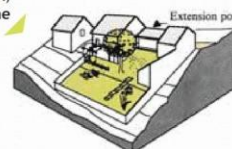
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



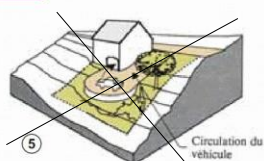
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



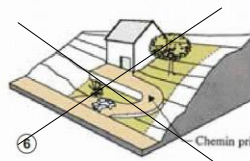
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Source : CAUE 81

L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite. Les bâches biodégradables doivent être entièrement végétalisées.

Aspect général et volumétrie

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite. Les constructions, quelles qu'elles soient (habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements...), ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les constructions peuvent relever d'une expression architecturale traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits). Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades et garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel.

Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extrarégional (par exemple, les chalets bois type montagnard, les mas provençaux...) sont interdits. Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas remettre en cause l'harmonie initiale. L'avis d'un conseil (CAUE, architecte-conseil...) peut être requis.

Les maisons individuelles ou accolées, soumises à la réglementation RT 2012, devront choisir, en matière de recours aux énergies renouvelables, des solutions permettant une bonne intégration. Pour les autres constructions neuves, l'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique sous réserve d'une bonne intégration.

Couleurs

Des couleurs différentes de celles autorisées dans la zone pourront être admises s'il s'agit d'un projet global de rénovation/réhabilitation d'ensemble (type charte urbaine), sous réserve d'un projet établi par un matiériste coloriste en décor mural extérieur ou d'un professionnel ayant des capacités attestées dans les domaines de la couleur et des pigments, de la chaux et de la terre.

Les annexes

Les annexes doivent constituer un ensemble cohérent avec le bâtiment principal.

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal. Dans ce dernier cas, elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

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

Éléments techniques

Les éléments techniques doivent être implantés sur les façades, non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales.

Cette règle ne s'applique pas aux éléments techniques qui exigent un accès par les concessionnaires (boîtiers eau, électricité, télécommunications...) ou dont le fonctionnement nécessite une localisation spécifique (paraboles, panneaux solaires...).

Sur les constructions antérieures à 1948 les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires implantés en toiture doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur ni

changement de pente, et leur agencement et leurs proportions doivent concourir au maintien de l'harmonie des axes de construction des façades et toitures. Les projets seront examinés conjointement par les élus et les hommes de l'art (STAP, CAUE ou architecte conseil de la DDT).

Pour une bonne intégration des panneaux solaires :

- utiliser les formes simples et rectangulaires,
- harmoniser les panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture : fenêtres de toit, rupture dans la toiture,
- les cadres des panneaux doivent être de la même couleur que les panneaux,
- regrouper les panneaux de préférence en un seul ensemble plutôt positionné en bas de toiture et aligné à l'égout,
- préférer une implantation sur des bâtiments annexes (garage, auvent, brise soleil, cabanon de jardin...) en particulier pour les panneaux photovoltaïques.

Admis



Admis



Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Il sera conforme aux réglementations en vigueur.

A partir de l'aménagement de trois places de stationnement, celles-ci devront être conçues avec un revêtement perméable, de préférence végétalisé.

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les arbres de haute tige ou de port remarquable existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres persistants est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisin.

L'arrachage des haies bocagères est interdit.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à l'usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les clôtures devra être puisé dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent couramment de manière monospécifique dans l'habitat pavillonnaire (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont proscrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite. Les bâches biodégradables doivent être entièrement végétalisées.

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)

**Des règles plus contraignantes peuvent être prescrites
au sein des articles 13 des différentes zones du PLU.**

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

L'utilisation de matériaux sains et de matériaux les plus économes en termes d'énergie grise* est également recommandée tant pour les constructions neuves qu'en réhabilitation de bâti ancien.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune. L'avis d'un conseil (CAUE, architecte-conseil...) peut être requis.

Les implantations d'éléments techniques liés au recours à des énergies renouvelables, devront être conformes aux prescriptions des articles 11 de chaque zone.

Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les opérations d'aménagement groupé comportant plus de deux logements devront prévoir un dispositif de raccordement aux réseaux de communications électroniques (canalisations et câbles reliant le domaine public) et se raccorder aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit.

TITRE II - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA

Rappel : les dispositions des articles UA-1 à UA-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis.

Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Zone correspondant au bourg historique doté d'une relative mixité fonctionnelle (équipements, résidences, commerces...) et aux villages ou hameaux anciens, l'ensemble revêtant une morphologie urbaine dense et un caractère patrimonial certain.

Objectif du règlement

Maintenir l'identité, le caractère et la vocation de la zone, en préservant les éléments fondamentaux de la forme urbaine (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...) et la mixité des fonctions, sous réserve de leur compatibilité avec le voisinage et la salubrité ou la sécurité publique.

La zone comprend un secteur « UAt » destiné aux activités d'hébergement touristique.

Article UA-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

a) En zone UA seulement

- La création de commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m², ou à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de planchers est supérieure à 500m².
- Les changements de destination en logements ou en garages des rez-de-chaussée commerciaux des constructions situées dans le bourg.
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

b) En secteur UAt seulement

- Les constructions ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article UA-2.

Article UA-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Les clôtures sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

a) En zone UA seulement

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.
- Les constructions de type point de vente destiné à la vente de produits agricoles sous réserve que ces activités soient compatibles avec le voisinage résidentiel.

b) En secteur UAt seulement

- Les constructions destinées à l'hébergement touristique et aux logements des gérants.
- Les constructions de type point de vente destiné à la vente de produits agricoles sous réserve que ces activités soient compatibles avec le voisinage résidentiel.

Article UA-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UA-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

La totalité des surfaces imperméabilisées d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 500 m² et qui est destinée à recevoir une habitation individuelle ne devra pas excéder 150 m² pour 1 logement. La superficie autorisée d'imperméabilisation de surfaces est augmentée de 100 m² par logement supplémentaire.

Article UA-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UA-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

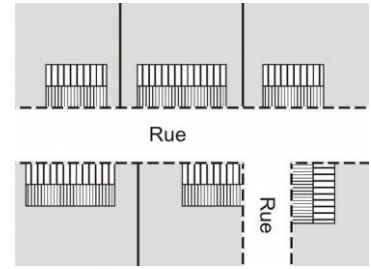
Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les constructions devront être alignées dans la continuité du bâti existant.

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit en recul de 3 m maximum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

En cas de construction à l'alignement :

- les constructions devront être implantées à l'alignement avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles ;
- la partie de la construction destinée au garage des voitures pourra présenter un décroché vers l'intérieur de la parcelle pour permettre à une voiture de stationner devant le garage.



Un recul plus important sera admis ou imposé :

- si la construction s'implante en limite séparative latérale,
- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite d'emprise,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents.

Dans tous les cas, les implantations des bâtiments seront parallèles aux limites du domaine public.

Les bâtiments annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

Article UA-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m avec.

Article UA-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les constructions seront adossées à une construction existante ou s'implanteront à une distance maximale de 5 m.

Un recul plus important sera admis ou imposé pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé, un espace vert remarquable, un arbre...

Les constructions annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² de type abri à bois ou abri de jardin ne sont pas concernées par cet article.

Article UA-9 - Emprise au sol des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser un coefficient d'emprise au sol de 70 %.

Pour les constructions à vocation d'habitat l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 90 m² par logement.

La construction d'annexes ne doit pas dépasser 20 m² d'emprise au sol.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions destinées à accueillir des Services Publics et Intérêt Collectif (SPIC).

Article UA-10 - Hauteur maximale des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder deux étages sur rez-de-chaussée plus combles* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises et ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture par rapport au terrain naturel.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les immeubles collectifs,
- les Services Publics ou d'intérêt Collectif.

Article UA-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Pour la réhabilitation de granges, l'aspect de construction agricole devra rester le fil rouge de toute réhabilitation à usage d'habitation, ceci pour ne pas dénaturer le caractère identitaire du bâti.

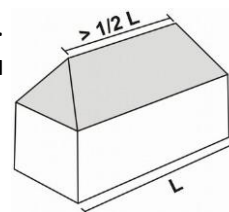
Toitures - couvertures

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes (ou demi-croupe). Lorsque la toiture présente 2 croupes, la longueur du faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions de 55 cm X 78 cm maximum.

Les lucarnes* doivent être à deux ou trois pentes et doivent respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.



Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte identique à l'existant).
- Pour la réhabilitation des granges, sont autorisés : les plaques d'ardoise de synthèse posées de façon losangée (40 à 50 cm de côté maximum) ; les couvertures en zinc pré-patiné ou en bac acier de teinte ardoise mat ou quartz mat. Le profil du bac acier imitera une pose à joint debout.
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %), les toitures peuvent comporter des croupes ou demi-croupes. Les faîtages seront parallèles à la rue. Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple). Toutefois, des pentes différentes peuvent être autorisées au cas par cas : les équipements d'intérêt général, les bâtiments annexes et les nouveaux bâtiments d'activités peuvent présenter des pentes plus faibles entre 8° et 25°, soit entre 14 % et 47 % (dans ce cas, le toit sera masqué sur toute la hauteur et tout son périmètre par un acrotère), ou des toitures terrasses si ces dernières sont végétalisées. Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.
- Les couvertures doivent être réalisées :
 - en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur), en tuiles petit moule (17 unités/m² minimum) d'aspect plat (sans onde ni relief) de teinte ardoisée,
 - ou en tuiles céramique à emboîtement de couleur anthracite mat avec une densité de 17 à 20 unités par m² (petits modèles à moyen moule) sans onde ni relief
 - ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, gris-beige, brun, marron foncé ou très sombre

Les murs et façades

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois,
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les enduits de ton beige.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages* en bois naturel non verni. Les bardages métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur sombre et mate (RAL* : 1019, 6003 à 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7013, 7022, 8014, 8028).

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne de la pierre de la construction et appliqués à fleur de pierres.
- Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.
- L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial : modénatures* en façade ou encadrements en pierre.

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux.
- Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois brut non verni et non lasuré se grisant en vieillissant (couleur RAL : 8000, 8008 ou 8028). Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne clair, chêne doré... sont interdits.
- Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant peut être autorisée.

Ouvertures

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.
- Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

Menuiseries

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.
- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois pour les constructions présentant des menuiseries en bois. Toutefois, l'emploi de menuiseries en aluminium pourra être autorisé dans le cadre de réhabilitation de granges. Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.
- Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs pleins ou persiennés en bois, volets bois ou métalliques rabattables en tableau. Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.
- Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.
- Les volets roulants sont interdits.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi du blanc pur est proscrit.

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois ou l'aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante. L'emploi du blanc pur est proscrit.
- Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

Clôtures et portails

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonneries avec des pierres locales.

Toutefois, la destruction des murets présentant un caractère patrimonial remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2° est interdite.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures à créer situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle vis-à-vis de la circulation.

Elles seront constituées :

- soit de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé ou d'une clôture à claire voie (bois),
- soit de piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois,
- soit d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures (mur maçonné + grille) sera de 1,20 mètre, la partie maçonnée ne dépassant pas 0,60 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...) à condition de ne pas créer une gêne visuelle vis-à-vis de la circulation. Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Une hauteur de clôture différente peut également être autorisée dans le cas d'un soutènement s'il s'agit d'un mur maçonné en pierre locale.

Les clôtures en fonds de parcelles qui s'inscrivent ou constituent une limite avec une zone A ou une zone N ne doivent pas comporter de treillage dont la maille est inférieure à 15x15 cm.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

Article UA-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UA-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UA-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article UA-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UA-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB

Rappel : les dispositions des articles UB-1 à UB-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.

Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Zone à caractère résidentiel dominant correspondant essentiellement aux extensions urbaines postérieures à la Seconde Guerre mondiale.

Objectif du règlement

Maintenir le caractère et la vocation de la zone, en recherchant une meilleure compacité dans l'évolution morphologique du noyau bâti (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...).

Article UB-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole.
- La création de commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m², ou à défaut d'identification de la surface de vente, dont la surface de planchers est supérieure à 500 m².
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Les clôtures sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.
- Les constructions de type point de vente destiné à la vente de produits agricoles sous réserve que ces activités soient compatibles avec l'usage résidentiel.

Article UB-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UB-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

La totalité des surfaces imperméabilisées d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 500 m² et qui est destinée à recevoir une habitation individuelle ne devra pas excéder 150 m² pour 1 logement. La superficie autorisée d'imperméabilisation de surfaces est augmentée de 100 m² par logement supplémentaire.

Article UB-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UB-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

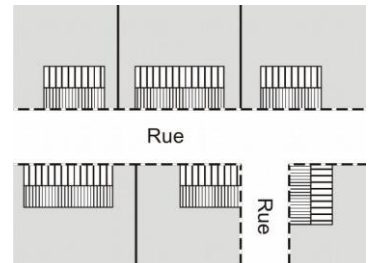
Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les constructions devront être alignées dans la continuité du bâti existant.

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit en recul de 3 m maximum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

En cas de construction à l'alignement :

- les constructions devront être implantées à l'alignement avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles ;
- la partie de la construction destinée au garage des voitures pourra présenter un décroché vers l'intérieur de la parcelle pour permettre à une voiture de stationner devant le garage.



Un recul plus important sera admis ou imposé :

- si la construction s'implante en limite séparative latérale,
- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite d'emprise,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public.

Les bâtiments annexes et extensions de d'emprise au sol inférieure à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

Article UB-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m avec.

Article UB-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les constructions seront adossées à une construction existante ou s'implanteront à une distance maximale de 5 m.

Un recul plus important sera admis ou imposé pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé, un espace vert remarquable, un arbre...

Les constructions annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² de types abri à bois ou abri de jardin ne sont pas concernées par cet article.

Article UB-9 - Emprise au sol des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser un coefficient d'emprise au sol de 70 %.

Pour les constructions à vocation d'habitat l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 90 m² par logement.

La construction d'annexes ne doit pas dépasser 20 m² d'emprise au sol.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions aux Services Publics et Intérêt Collectif (SPIC).

Article UB-10 - Hauteur maximale des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les Services Publics et Intérêt Collectif (SPIC) une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises et ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture par rapport au terrain naturel.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

Ne sont pas soumis à cette règle :

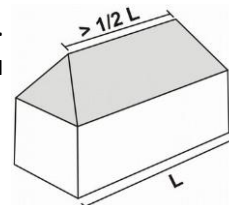
- les immeubles collectifs,
- les équipements collectifs.

Article UB-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Toitures – couvertures

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes (ou demi-croupe). Lorsque la toiture présente 2 croupes, la longueur du faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.



Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

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

Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre :

- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;
- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.
- Les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration. Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

Les couvertures doivent être de couleur ardoisé. La tuile est autorisée si elle est plate, sans onde ni relief. La dimension des tuiles ne doit pas dépasser 20 cm de largeur utile.

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

Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, gris-beige, brun, marron foncé ou très sombre.

Les murs et façades

Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant (couleur RAL : 8000, 8008 ou 8028). Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un

- enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois,
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les parements métal de teinte sombre,
- les enduits de ton beige.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages* en bois naturel non verni. Les bardages métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur sombre et mate (RAL* : 6003 à 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7013, 7022, 8014, 8028).

Ouvertures

Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.

Menuiseries

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

Clôtures et portails

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonneries avec des pierres locales.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures à créer situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle vis-à-vis de la circulation.

Elles seront constituées :

- soit de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé ou d'une clôture à claire voie (bois),
- soit de piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois,
- soit d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures (mur maçonné + grille) sera de 1,20 mètre, la partie maçonnée ne dépassant pas 0,60 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...) à condition de ne pas créer une gêne visuelle vis-à-vis de la circulation. Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Une hauteur de clôture différente peut également être autorisée dans le cas d'un soutènement s'il s'agit d'un mur maçonné en pierre locale.

Les clôtures en fonds de parcelles qui s'inscrivent ou constituent une limite avec une zone A ou une zone N ne doivent pas comporter de treillage dont la maille est inférieure à 15x15 cm.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

Article UB-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UB-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UB-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article UB-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article UB-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AU

Rappel : les dispositions des articles AU-1 à AU-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.

Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Zone non équipée réservée à l'urbanisation future pour l'usage mixte résidentiel, de service et d'équipements (publics, commerciaux...) compatibles avec le voisinage. Le développement de l'urbanisation devra respecter les orientations particulières d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone définie comme telle.

Objectif du règlement

Planifier l'extension de l'urbanisation future pour :

- inciter à la construction d'une plus grande diversité des formes de logement (individuel, intermédiaire, collectif...), source d'économie d'espace et de mixité sociale et générationnelle ;
- promouvoir un aménagement à faible poids écologique ;
- encourager les déplacements doux ;
- organiser les espaces publics et les liaisons des nouveaux quartiers avec la structure urbaine existante pour favoriser le lien social.

L'urbanisation de chaque périmètre des zones 1AU doit se faire lors d'une opération d'aménagement d'ensemble dont les principes sont précisés dans le document du PLU intitulé *Orientations d'Aménagement et de Programmation*. Ces opérations peuvent faire l'objet d'un phasage dans le temps pour chaque périmètre.

Article 1AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les occupations et utilisations qui ne sont pas expressément prévues à l'article 1AU-2 suivant.
- Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient l'urbanisation ultérieure de la zone.

Article 1AU-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Toute opération compatible avec la vocation de la zone sous réserve cumulativement :
 - de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, suivant le présent règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de Programmation de secteur ;
 - de respecter une densité urbaine brute minimale de 15 logements à l'hectare ;
 - de prévoir un minimum de 20 % de logements locatifs à loyer modéré et 20 % de logements destinés à l'accession aidée à la propriété ;
 - que chaque opération soit conçue de telle manière qu'elle ne compromette pas le reste des capacités d'urbanisation de la zone tant en superficie de terrains qu'en capacité d'équipements (réalisation d'accès, de voiries et réseaux divers).

Article 1AU-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article 1AU-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article 1AU-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'implantation des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque l'implantation n'est pas clairement définie, la construction devra respecter, sur une de ses façades (mur pignon* ou mur gouttereau*), l'alignement le plus cohérent, par rapport au domaine public, avec les constructions voisines et les constructions de la rue.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents.

En cas de recul, et sauf contraintes techniques, la continuité bâtie devra être maintenue par l'implantation de murs de clôture à l'alignement.

Toutefois, sous réserve d'en apporter une justification, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'implantation des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'implantation des constructions doit respecter les orientations particulières d'aménagement et de programmation de secteur.

Les constructions seront adossées à une construction existante ou s'implanteront à une distance maximale de 5 m.

Un recul plus important sera admis ou imposé pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé, un espace vert remarquable, un arbre...

Les constructions annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² de types abri à bois ou abri de jardin ne sont pas concernées par cet article.

Article 1AU-9 - Emprise au sol des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'emprise au sol des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque l'emprise au sol des constructions n'est pas clairement définie, ce sont les règles de l'article UB-9 qui s'appliquent.

Article 1AU-10 - Hauteur maximale des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

La hauteur des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque la hauteur des constructions n'est pas clairement définie, leur hauteur maximale à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les Services Publics ou d'Intérêt Collectif (SPIC) une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises et ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'aspect extérieur des constructions doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Toutefois, lorsque les aspects extérieurs des constructions et les aménagements de leurs abords ne sont pas clairement définis, ce sont les règles de l'article UB-11 qui s'appliquent.

Article 1AU-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

La réalisation d'aires de stationnement doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Article 1AU-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations sont, le cas échéant, précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Article 1AU-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article 1AU-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les dispositions applicables sont prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Article 1AU-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AUt

Rappel : les dispositions des articles 1AUt-1 à 1AUt-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.

Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Zone non équipée réservée à l'urbanisation future à vocation d'hébergement touristique. Le développement de l'urbanisation devra respecter les orientations particulières d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone définie comme telle.

Objectif du règlement

Planifier l'extension de la zone UAt existante afin de développer l'activité touristique.

Article 1AUt-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Se référer à l'article UA-1 b)

Article 1AUt-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Se référer à l'article UA-2 b)

Article 1AUt-3 à 1AUt-16

Se référer aux articles UA-3 à UA-16

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AU

Destination générale de la zone

Caractère de la zone

La zone 2AU est destinée à une urbanisation ultérieure à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU.

Objectif du règlement

Permettre à terme une urbanisation à vocation d'habitat aux formes architecturales mixtes dans une dynamique d'extension cohérente et compacte.

Article 2AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Toute construction ou installation nouvelle quelle que soit sa nature en dehors de celles citées à l'article 2AU-2.

Article 2AU-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes ou postes de transformation électriques, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, stations de traitement des eaux, postes de refoulement...) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration paysagère au site. Une notice paysagère argumentée précisera les dispositions prises pour favoriser l'insertion de l'ouvrage technique dans le site.

Article 2AU-3 à 2AU-16

Ces articles ne sont pas réglementés. Ils le seront lorsqu'une révision aura pour objet d'ouvrir ces secteurs à l'urbanisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

Rappel : les dispositions des articles A-1 à A-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.

Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Espace à vocation agricole où seuls sont autorisés les constructions, extensions, aménagements et installations liés à l'exploitation agricole, ceux qui sont nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif, et les extensions, modifications ou créations d'annexes liées à la vie quotidienne des habitations existantes. Les bâtiments repérés dans le document graphique peuvent être réhabilités en habitations.

Elle comprend un secteur « **Ai** » : zone agricole destinée aux cultures et pâturages où les constructions, même à vocation agricole, sont interdites en raison :

- de la valeur intrinsèque de ces espaces liée à leur capacité de production (terres labourables à fort potentiel agronomique, vergers), à leur place essentielle dans un système de production (prairies de fauche ou de pâtures), ou encore à leur accessibilité et facilité d'exploitation ;
- d'enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers forts ;
- ou en raison d'enjeux de voisinage actuels et/ou futurs.

Objectif du règlement

Favoriser un fonctionnement optimal des exploitations agricoles, préserver des terres agricoles homogènes à plus forte valeur productive et/ou agronomique, et réduire les sources de conflits d'usages.

Article A-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

a) En zone A et secteur Ai

Les constructions ou utilisations du sol autres que celles prévues à l'article A-2, ainsi que :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les champs photovoltaïques.
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux liés aux activités autorisées.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
- Les constructions et installations destinées à des activités économiques sans lien avec l'agriculture.

b) En zone A uniquement

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitat à l'exception de celles liées aux occupations admises par l'article A-2.

c) En secteur Ai uniquement

- Les constructions ou installations quelle que soit leur vocation à l'exception de celles liées aux occupations admises par l'article A-2.

Article A-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

a) En zone A et secteur Ai

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisées sous conditions :

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A-11.
- Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes ou postes de transformation électriques, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, stations de traitement des eaux, postes de refoulement...) sous réserve de leur bonne intégration paysagère au site. Une notice paysagère argumentée précisera les dispositions prises pour favoriser l'insertion de l'ouvrage technique dans le site.
- Les équipements liés à la production d'énergie renouvelable (solaire, géothermique, éolienne...) à condition de ne pas s'inscrire dans un projet de production industrielle. En conséquence, les équipements devront être : inférieur à 50 m² de panneaux photovoltaïques pour le solaire au sol, et inférieur à 30 m de hauteur pour l'éolien.
- L'extension des bâtiments existants et leurs annexes dès lors que ces dernières sont limitées à trois bâtiments par unité foncière et qu'elles ne sont pas transformées en nouveau logement.
- De plus, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les serres et les tunnels agricoles s'ils sont démontables.
- Les petites constructions de type box à chevaux, poulaillers, cabanes à outils ou abris de jardins à condition qu'elles soient démontables.

b) En zone A uniquement

- Toutes constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Le logement de l'exploitant.
- Les constructions ou installations nécessaires à la transformation à la ferme des produits agricoles destinés à une commercialisation par une filière courte.

Article A-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article A-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article A-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article A-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit avec un recul de 3 m maximum afin de conforter la morphologie compacte du bâti.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public.

Sous réserve d'en apporter la preuve en fournissant une notice justificative, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments agricoles peuvent déroger à cette règle en raison de leur taille et de leurs contraintes de fonctionnement (éloignement imposé vis-à-vis des habitations existantes, topographie du terrain...). Leur implantation devra être justifiée par une bonne intégration dans le paysage : évaluer la perception à partir du domaine public, implantation au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas les implanter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les implanter parallèlement aux courbes de niveau.

Les bâtiments annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5 m avec.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées, soit à une distance maximale de 5 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée* sur les constructions voisines. Ces aspects devront être justifiés dans une notice.

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 mesurée 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 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles pour lesquels des règles d'éloignement s'imposent vis-à-vis des habitations. En dehors de ces périmètres de réciprocité, les bâtiments agricoles ne pourront pas être éloignés de plus de 20 m les uns des autres. Par ailleurs, leur implantation devra être justifiée par une bonne intégration dans le paysage (évaluer la perception à partir du domaine public, obliger les implantations au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas les planter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les planter parallèlement aux courbes de niveau).

Article A-9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des annexes doit être inférieure ou égale à 70 m².

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 100 m² de surface de plancher totale.

Article A-10 - Hauteur maximale des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder :

- pour les constructions d'habitation : un étage sur rez-de-chaussée plus combles* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse pour l'habitat.
- pour les annexes : ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture par rapport au terrain naturel.
- pour les bâtiments agricoles : 12,50 mètres (au faîtage*).

Des hauteurs supérieures peuvent être accordées dans certains cas particuliers (bâtiment de stockage, aménagement de toiture photovoltaïque...). Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

Pour les Services Publics et d'Intérêt Collectif une hauteur supérieure pourra être admise.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Pour la réhabilitation de granges, l'aspect de construction agricole devra rester le fil rouge de toute réhabilitation à usage d'habitation, ceci pour ne pas dénaturer le caractère identitaire du bâti.

a) Pour les maisons d'habitation

Pour la réhabilitation de granges, l'aspect de construction agricole devra rester le fil rouge de toute réhabilitation à usage d'habitation, ceci pour ne pas dénaturer le caractère identitaire du bâti.

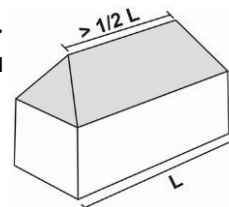
Toitures - couvertures

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes (ou demi-croupe). Lorsque la toiture présente 2 croupes, la longueur du faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions de 78 cm X 98 cm maximum.

Les lucarnes* doivent être à deux ou trois pentes et doivent respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.



Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte identique à l'existant).
- Pour la réhabilitation des granges, sont autorisés : les plaques d'ardoise de synthèse posées de façon losangée (40 à 50 cm de côté maximum) ; les couvertures en zinc pré-patiné ou en bac acier de teinte ardoise mat ou quartz mat. Le profil du bac acier imitera une pose à joint debout.
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %), les toitures peuvent comporter des croupes ou demi-croupes. Les faîtages seront parallèles à la rue. Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple). Toutefois, des pentes différentes peuvent être autorisées au cas par cas : les équipements d'intérêt général, les bâtiments annexes et les nouveaux bâtiments d'activités peuvent présenter des pentes plus faibles entre 8° et 25°, soit entre 14 % et 47 % (dans ce cas, le toit sera masqué sur toute la hauteur et tout son périmètre par un acrotère), ou des toitures terrasses si ces dernières sont végétalisées. Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.
- Les couvertures doivent être réalisées :
 - en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur), en tuiles petit moule (15 unités/m² minimum) d'aspect plat (sans onde ni relief) de teinte ardoisée,
 - ou en tuiles céramique à emboîtement de couleur anthracite mat avec une densité de 17 à 20 unités par m² (petits modèles à moyen moule) sans onde ni relief
 - ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, gris-beige, brun, marron foncé ou très sombre

Les murs et façades

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois,
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les enduits de ton beige.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages* en bois naturel non verni. Les bardages métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur sombre et mate (RAL* : 6003 à 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7013, 7022, 8014, 8028).

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne de la pierre de la construction et appliqués à fleur de pierres.
- Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.
- L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial : modénatures* en façade ou encadrements en pierre.

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux.
- Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois brut non verni et non lasuré se grisant en vieillissant (couleur RAL : 8000, 8008 ou 8028). Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne clair, chêne doré... sont interdits.
- Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant peut être autorisée.

Ouvertures

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.
- Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

Menuiseries

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.
- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois pour les constructions présentant des menuiseries en bois. Toutefois, l'emploi de menuiseries en aluminium pourra être autorisé dans le cadre de réhabilitation de granges. Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.
- Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs pleins ou persiennés en bois, volets bois ou métalliques rabattables en tableau. Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.
- Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.
- Les volets roulants sont interdits.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi du blanc pur est proscrit.

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois ou l'aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante. L'emploi du blanc pur est proscrit.
- Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

Clôtures et portails

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonneries avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures à créer situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle vis-à-vis de la circulation.

Elles seront constituées :

- soit de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé ou d'une clôture à claire voie (bois),
- soit de piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois,
- soit d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures (mur maçonné + grille) sera de 1,20 mètre, la partie maçonnée ne dépassant pas 0,60 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...) à condition de ne pas créer une gêne visuelle vis-à-vis de la circulation. Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Une hauteur de clôture différente peut également être autorisée dans le cas d'un soutènement s'il s'agit d'un mur maçonné en pierre locale.

Les clôtures en fonds de parcelles qui s'inscrivent ou constituent une limite avec une zone A ou une zone N ne doivent pas comporter de treillage dont la maille est inférieure à 15x15 cm.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

b) Pour les bâtiments agricoles

Toitures – couvertures

Les toitures doivent avoir deux versants de toiture. Des pentes plus faibles peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration au contexte. Le matériau de couverture doit être de teinte gris-ardoise ou gris-anthracite (RAL : 7015, 7016 ou 7039). En cas de pans dissymétriques, le pan le plus petit ne doit pas être inférieur à la moitié du pan le plus long.

Les serres et tunnels agricoles ne sont pas concernés par cette règle.

L'installation d'éléments techniques de production d'énergie (chaleur ou électricité) en toiture est autorisée.

Les murs et façades

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages* en bois naturel non verni. En cas de sous-bassement en parpaings, ces derniers devront être enduits dans les tons beige, ocre-beige ou sable (RAL* : 1001, 1002, 1013, 1015).

Les bardages* métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur mate (RAL : 1019, 1020, 6003, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 7006, 7013, 7015, 7022, 8011, 8024).

Les structures légères à usage agricole de type tunnel, doivent s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer. Leur couleur est choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement (teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre).

Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte identique au reste de la façade.

Clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées ni soumises à autorisation.

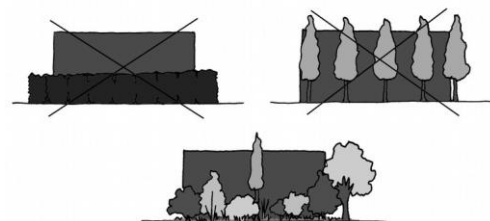
Article A-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article A-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin d'intégrer les grandes constructions ou installations agricoles à usage d'élevage (stabulation, hangar de stockage...). Ils seront composés de plantations à deux strates, arborescente (d'arbres à haute tige) et arbustive, et d'essences locales diversifiées (excluant les conifères).



Les haies monospécifiques sont interdites.

Continuités écologiques et trame verte et bleue

Les coupes rases et l'arrachage des haies sont proscrits dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme éléments surfaciques et linéaires de continuités écologiques : les Espaces Boisés Classés.

Article A-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article A-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article A-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

Rappel : les dispositions des articles N-1 à N-16 s'appliquent en complément des dispositions générales prévues dans les articles 1 à 16 du Titre I.

Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Espaces naturels à préserver au titre de la richesse écologique ou de la qualité du paysage. Seuls sont autorisés les constructions, extensions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif, et les extensions, modifications ou créations d'annexes liées à la vie quotidienne des habitations existantes. Les bâtiments repérés dans le document graphique peuvent être réhabilités en habitations.

Elle comprend un secteur « Nt » dédié aux activités touristiques et de loisirs.

Objectif du règlement

Préserver la variété et la qualité des milieux naturels, maintenir les grands corridors écologiques, et éviter le fractionnement des grands ensembles écologiques, en particulier les grands ensembles boisés ou bocagers.

Article N-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N-2 ci-après.

Article N-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Les clôtures sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

a) En zone N et secteur Nt

- Les bâtiments, dépôts et installations diverses strictement nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles de la zone (bois, roche/sol, eau).
- Les constructions et installations publiques liées à l'entretien des espaces verts et à la préservation ou à la mise en valeur écologique du milieu naturel.
- Les installations* et travaux* à condition qu'ils soient nécessaires :
 - à la prévention contre les risques naturels ou technologiques,
 - à l'activité forestière,
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
 - d'être réalisés en matériaux perméables,
 - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière,
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- L'extension des bâtiments existants et leurs annexes dès lors que ces dernières sont limitées à trois bâtiments par unité foncière et qu'elles ne sont pas transformées en

nouveau logement.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (installations d'intérêt collectif telles que réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N-11.
- Toute construction identifiée par le PLU autorisée à changer de destination, dans la mesure où :
 - les surfaces liées à l'habitation ou à l'hébergement s'inscrivent dans le volume du bâtiment existant,
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole,
 - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conformes aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.,
 - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques.
- Les équipements liés à la production d'énergie renouvelable (solaire, géothermique, éolienne...) à condition de ne pas s'inscrire dans un projet de production industrielle. En conséquence, les équipements devront être : inférieur à 20 m² de panneaux photovoltaïques pour le solaire au sol, et inférieur à 30 m de hauteur pour l'éolien.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières autorisées par le Préfet.

b) En secteur Nt uniquement

- Tout équipement touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire, soit à la surveillance des installations.
- Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules.

Dans tous les cas, les conditions exigées sont :

- une implantation et des dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- un aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant
- des besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

Article N-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article N-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article N-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article N-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Dispositions relatives à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Dans les autres cas

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement avec au moins une des limites du domaine public, soit à une distance maximale de 5 m afin de conforter la morphologie compacte du bâti.

Un recul différent sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- lorsqu'une construction existante est déjà implantée à l'alignement,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public.

Sous réserve d'en apporter la preuve en fournissant une notice justificative, une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

L'implantation des constructions en angle de parcelle sera recherchée, ainsi les constructions seront implantées, pour un des côtés de la construction :

- soit en limite latérale,
- soit à une distance maximale de 5m.

Les bâtiments annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

Aucune règle n'est prescrite concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées, soit à une distance maximale de 10 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée* sur les constructions voisines. Ces aspects devront être justifiés dans une notice.

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 mesurée 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 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

Article N-9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des annexes doit être inférieure ou égale à 70 m².

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 100 m² de surface de plancher totale.

Article N-10 - Hauteur maximale des constructions

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture par rapport au terrain naturel.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions

environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

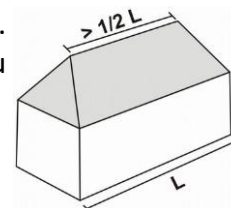
Article N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Pour la réhabilitation de granges, l'aspect de construction agricole devra rester le fil rouge de toute réhabilitation à usage d'habitation, ceci pour ne pas dénaturer le caractère identitaire du bâti.

Toitures - couvertures

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes (ou demi-croupe). Lorsque la toiture présente 2 croupes, la longueur du faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.



Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions de 78 cm X 98 cm maximum.

Les lucarnes* doivent être à deux ou trois pentes et doivent respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte identique à l'existant).
- Pour la réhabilitation des granges, sont autorisés : les plaques d'ardoise de synthèse posées de façon losangée (40 à 50 cm de côté maximum) ; les couvertures en zinc pré-patiné ou en bac acier de teinte ardoise mat ou quartz mat. Le profil du bac acier imitera une pose à joint debout.
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume. Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %), les toitures peuvent comporter des croupes ou demi-croupes. Les faîtages seront parallèles à la rue. Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple). Toutefois, des pentes différentes peuvent être autorisées au cas par cas : les équipements d'intérêt général, les bâtiments annexes et les nouveaux bâtiments d'activités peuvent présenter des pentes plus faibles entre 8° et 25°, soit entre 14 % et 47 % (dans ce cas, le toit sera masqué sur toute la hauteur et tout son périmètre par un acrotère), ou des toitures terrasses si ces dernières sont végétalisées. Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.
- Les couvertures doivent être réalisées :
 - en ardoises naturelles ou artificielle avec un rendu fin (4 mm maximum d'épaisseur), en tuiles petit moule (15 unités/m² minimum) d'aspect plat (sans onde ni relief) de teinte ardoisée,

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les couvertures en

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- ou en tuiles céramique à emboîtement de couleur anthracite mat avec une densité de 17 à 20 unités par m² (petits modèles à moyen moule) sans onde ni relief
- ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier...) non peints et non vernis.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les équipements et les bâtiments d'activités privilégieront des couvertures de teinte gris ardoise, gris-beige, brun, marron foncé ou très sombre

Les murs et façades

Les revêtements de façade seront réalisés :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant finition lissée ou talochée dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre ;
- en bardage* bois naturel non verni ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois,
- en réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Sont autorisés pour les équipements et les bâtiments d'activités :

- les parements bois de teinte bois naturel,
- les enduits de ton beige.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages* en bois naturel non verni. Les bardages métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur sombre et mate (RAL* : 6003 à 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 7013, 7022, 8014, 8028).

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne de la pierre de la construction et appliqués à fleur de pierres.
- Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.
- L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial : modénatures* en façade ou encadrements en pierre.

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les façades doivent être cohérentes avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les façades auront une finition enduite. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs doivent faire référence aux enduits traditionnels locaux.
- Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois brut non verni et non lasuré se grisant en vieillissant (couleur RAL : 8000, 8008 ou 8028). Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne clair, chêne doré... sont interdits.
- Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant peut être autorisée.

Ouvertures

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant.
- Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

Menuiseries

Bâtiments répondant aux procédés constructifs traditionnels*

- Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.
- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois pour les constructions présentant des menuiseries en bois. Toutefois, l'emploi de menuiseries en aluminium pourra être autorisé dans le cadre de réhabilitation de granges. Les teintes des menuiseries ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.
- Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs pleins ou persiennés en bois, volets bois ou métalliques rabattables en tableau. Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.
- Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposée pour les édifices n'ayant pas été conçus à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.
- Les volets roulants sont interdits.
- Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L.123-1-5/III.2°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi du blanc pur est proscrit.

Bâtiments répondant aux procédés industriels

- Les menuiseries doivent avoir la même apparence que le bois ou l'aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante. L'emploi du blanc pur est proscrit.
- Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peints en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visible du domaine public.

Clôtures et portails

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservés ou à défaut remplacés à l'identique.

Concernant les clôtures sur limites séparatives de propriétés, on veillera particulièrement à l'harmonie avec le style des constructions principales et des clôtures des propriétés voisines.

Les clôtures à créer situées à proximité immédiate des accès aux établissements ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle vis-à-vis de la circulation.

Elles seront constituées :

- soit de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé ou d'une clôture à claire voie (bois),
- soit de piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois,
- soit d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures (mur maçonné + grille) sera de 1,20 mètre, la partie maçonnée ne dépassant pas 0,60 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...) à condition de ne pas créer une gêne visuelle vis-à-vis de la circulation. Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Une hauteur de clôture différente peut également être autorisée dans le cas d'un soutènement s'il s'agit d'un mur maçonné en pierre locale.

Les clôtures en fonds de parcelles qui s'inscrivent ou constituent une limite avec une zone A ou une zone N ne doivent pas comporter de treillage dont la maille est inférieure à 15x15 cm.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures. Les coffrets techniques seront encastrés, cachés ou habillés.

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées ni soumises à autorisation.

Article N-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article N-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Continuités écologiques et trame verte et bleue

Les coupes rases et l'arrachage des haies sont proscrits dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme éléments surfaciques et linéaires de continuités écologiques : les Espaces Boisés Classés.

Article N-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article N-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » s'appliquent.

Article N-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Liste des emplacements réservés sur la commune présentant notamment la localisation, le bénéficiaire et la vocation (article L.123-1-5 V) du code de l'urbanisme) :

Numéro	Vocations	Superficie	Parcelles	Bénéficiaires
1	Création d'un cheminement piétonnier	2 910 m ²	Pour partie : AE26, AE27, AE28, AE37, AE38, AE39, AE49, AE70, AE71, AE87, AE88, AE90, AE91, AE92, AE98, AE100	Commune de Chanteix
2	Création d'un cheminement piétonnier	822 m ²	Pour partie : AE4, AE5, AE9, AE305	Commune de Chanteix
3	Création d'un cheminement piétonnier	444 m ²	Pour partie : AD94, AD96, AE311	Commune de Chanteix
4	Création d'un cheminement piétonnier	384 m ²	Pour partie : AE3, AE14, AE303	Commune de Chanteix
5	Création d'un cheminement piétonnier	486 m ²	Pour partie : AD103, AD109, AD275, AD276	Commune de Chanteix
6	Création d'un cheminement piétonnier	125 m ²	Pour partie : AH151, AH152	Commune de Chanteix

Les emplacements réservés sont repérés dans le document graphique par le figuré suivant :



Emplacement réservé

LISTE DES BÂTIMENTS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Liste des bâtiments situés en zone A et N qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L.123-1-5 c) du code de l'urbanisme) :

Lieu-dit	Section	Parcelles	Nombre de bâtiments
Mouzat	E	35	1
Mouzat	E	44	1
Mouzat	AM	2, 6 et 7	1
La Buge	AS	150	1
Le Chastang	AP	176	1
Le Chastang	AP	136	1
Chauzu	AN	99	1
Chauzu	AN	203-209	1
Au Bressoux	AC	202	1
Au Baspeyrat	AE	294	1
Au Pâtural	AE	198-292	1
Bellevue	AN	226-227	1

Lieu-dit	Section	Parcelles	Nombre de bâtiments
La Borderie	F	98	1
La Borderie	AN	175-176-178	1
Villieyras	AL	98	1

Ces bâtiments sont reportés dans le document graphique avec le figuré suivant : 

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques formant la trame verte et bleue du territoire, comprise au sens de l'article R.123-11 i du code de l'urbanisme, sont repérés dans le document graphique en tant qu'EBC

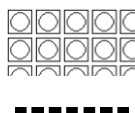
ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Le classement de certains bois, bosquets ou haies (haies bocagères, ripisylves, alignements...) est motivé par les enjeux suivants :

- **qualité paysagère :**
 - massifs boisés, bosquets et haies structurant le paysage ou jouant un rôle de masque visuel limitant l'impact paysager d'une construction ou d'un aménagement,
 - haies ou boisements ayant un rôle de coupures d'urbanisation,
 - vergers reliques pour leur qualité dans la composition paysagère autour de noyaux bâtis,
 - plantations d'alignement remarquables ;
- **préservation d'écosystèmes particuliers :** ripisylves pour leurs rôles multiples (réduction des risques fort d'érosion latérale des berges, épuration), vergers pour leur rôle dans le maintien d'une diversité biologique ;
- **maintien de corridors biologiques :** notamment le long des cours d'eau où la ripisylve* est protégée par un classement en EBC sur une largeur de 10 m de part et d'autre du lit mineur*. Cet enjeu s'inscrit dans le cadre de la « Trame Verte » de la *Loi portant engagement national pour l'environnement*, dit Grenelle II ;
- **protection contre les nuisances :** haies, boisements ou vergers entre une infrastructure routière et une zone d'habitat ou une future zone d'habitat.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés*.

Les EBC du PLU (articles L. 130-1 et R. 123-11 a) du Code de l'Urbanisme) sont repérés dans le document graphique par les figurés suivants :



EBC surfacique (parcelle ou partie de parcelle)

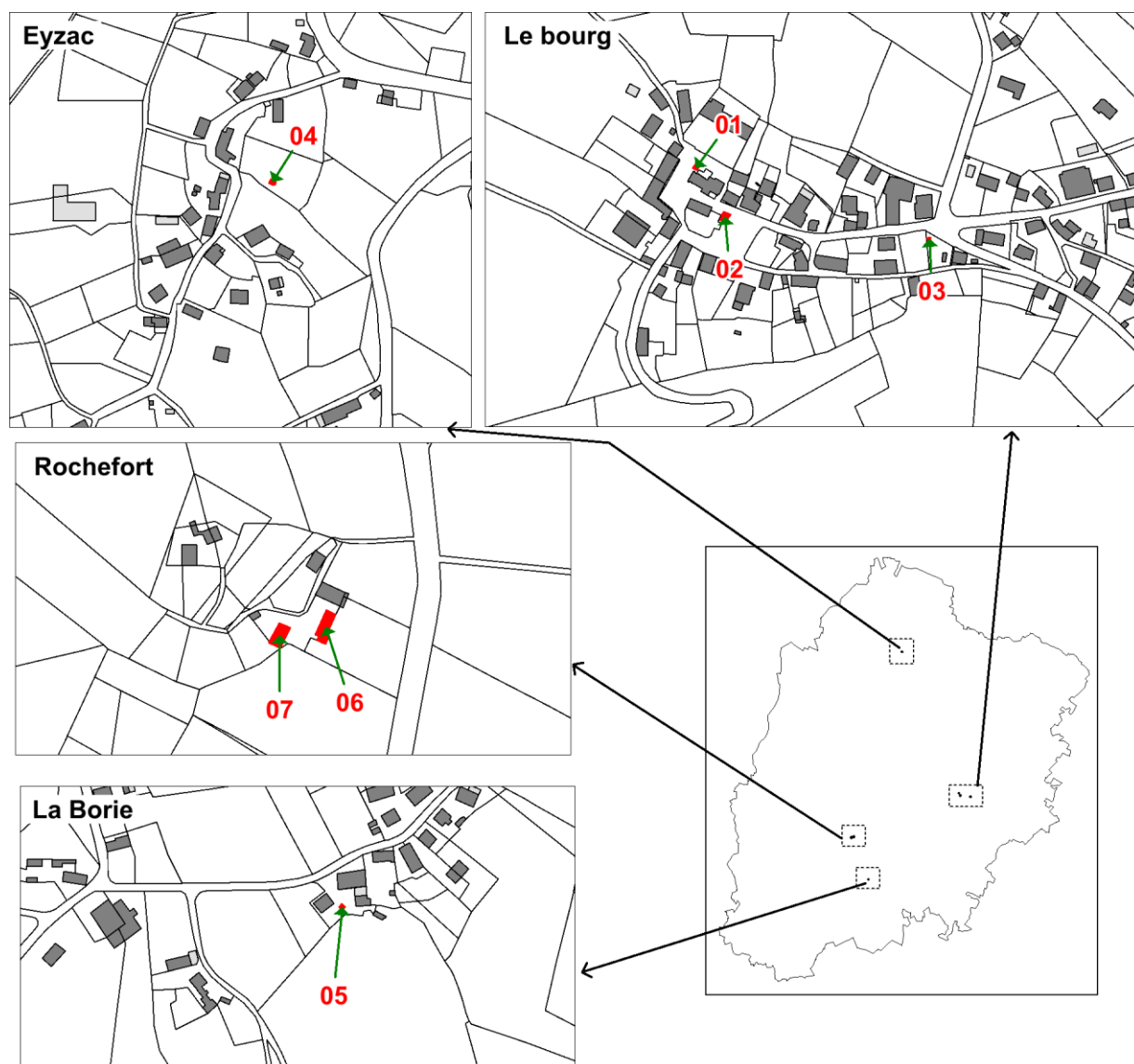
EBC linéaire (haie, alignement)

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

Les éléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (articles L.123-1-5/III.2° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme) sont repérés dans le document graphique par les figurés suivants : 

La liste des éléments à protéger est présentée dans le tableau ci-après.

Éléments protégés	Section- parcelle	Lieu-dit
Croix (1)	Domaine public	Bourg
Bascule (2)	AH69	Bourg
Fontaine (3)	AH164	Bourg
Fontaine (4)	AS327	Eyzac
Fournil (5)	AM72	La Borie
Maison de maître (6)	F193	Rocheftort
Grange (7)	F193	Rocheftort



SECTEURS DE PLAN DE MASSE

Le plan de masse a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions. Il permet de s'affranchir de la structure foncière en déterminant concrètement l'urbanisation future du secteur.

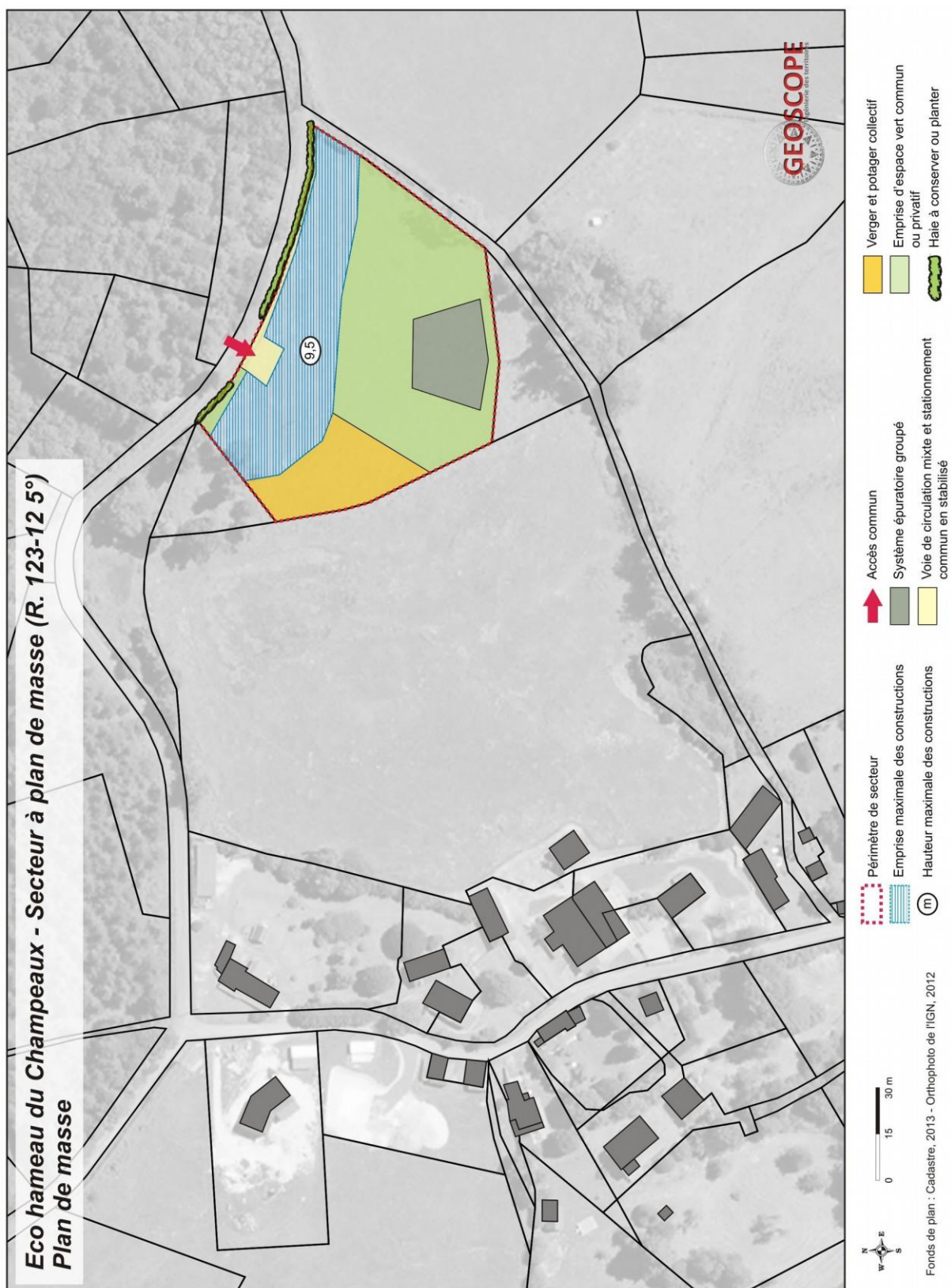
Les règles résultant du plan de masse ont les mêmes portées et valeurs que les règles du règlement écrit. Le plan de masse exprime une règle spéciale qui déroge ponctuellement à la règle générale applicable à la zone dans l'objectif :

- de favoriser la division parcellaire de grandes parcelles situées en cœur de zone constructibles,
- de maintenir des perceptions visuelles sur des éléments de paysage qualitatifs,
- d'encourager une implantation bioclimatique des futures constructions,
- de maintenir un corridor écologique à travers les jardins ou espaces verts imposés.

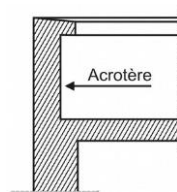
Un secteur de plan de masse au titre de l'article R.123-12 5 du code de l'urbanisme est défini dans le règlement graphique. Le plan de masse reporté ci-après présente le figuré suivant dans le règlement graphique :







GLOSSAIRE

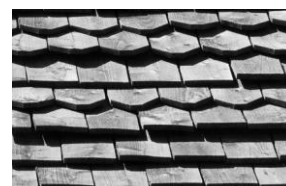


Acrotère : mur ou murette en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

Annexe : Bâtiment détaché de la construction principale, ou accolé sans communication directe avec cette dernière. Pour une parcelle recevant une construction à destination d'habitation, ce bâtiment annexe n'est pas affecté à l'habitation (exemples : garage, abri à vélo, piscine, abri de jardin, remise, atelier...).

Bardage : revêtement de mur extérieur. Il a un double rôle, à la fois décoratif pour une meilleure intégration paysagère mais aussi de protection et d'isolant.

Bardeaux en bois : matériau de construction en bois de mélèze, de chêne, de châtaignier, ou même de sapin, utilisé en couverture sur les toitures voire sur les murs. Ce mode de couverture est d'une grande légèreté, résiste aux efforts du vent, et, lorsque le bois employé est d'une bonne qualité, il se conserve pendant plusieurs siècles.



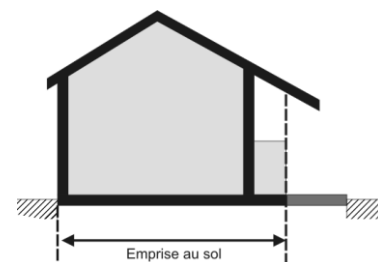
Bardeaux en mélèze

Comble : volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

Éléments techniques et énergies renouvelables : Les éléments techniques sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

Emprise au sol des constructions : l'emprise au sol des constructions résulte du total des superficies de terrain occupées par les bâtiments édifiés sur une unité foncière.

L'emprise au sol s'exprime en valeur absolue (m²) ou en pourcentage par rapport à la surface de l'unité foncière.



Epannelage : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Espace Boisé Classé (EBC) : le classement d'une parcelle ou partie de parcelle en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en espace boisé d'une parcelle ou d'une partie de parcelle implique, en dehors des cas de dispense explicitement prévus par le code de l'urbanisme (article L.130-1) ou des arrêtés préfectoraux, que les coupes et abattages d'arbres en espace boisé à conserver doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du code de l'urbanisme depuis l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007.

Ces cas de dispense concernent :

- l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- les coupes réalisées dans les forêts publiques bénéficiant du régime forestier et gérées par l'Office national des forêts, ainsi que celles prévues par un plan simple de gestion agréé en forêt privée ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- les coupes qui entrent dans le cadre d'une autorisation par arrêté préfectoral.

Éléments techniques : Les éléments techniques sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, climatiseurs, pompes à chaleur, etc.

Energie grise : quantité d'énergie nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit depuis la production, en passant par l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien, jusqu'au recyclage.

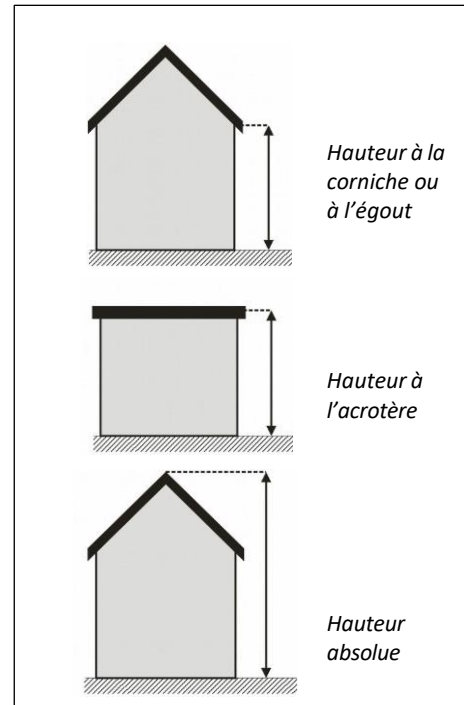
Façades : on entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

Fâitage : arête supérieure d'une charpente, sommet d'un mur; par extension sommet d'un toit.

Hauteur d'une construction : différence d'altitude mesurée verticalement entre les points hauts de la construction et le niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux).

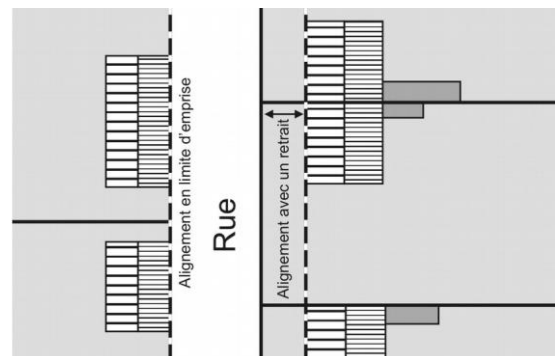
Les constructions doivent respecter :

- Soit une hauteur de façade, mesurée depuis le niveau du sol au point le plus bas de la façade :
 - à la corniche ou à l'égout* dans le cas d'un toit en pente,
 - à l'acrotère* dans le cas d'une toiture terrasse.
- Soit une hauteur absolue, mesurée au point le plus élevé du bâtiment depuis le niveau du sol le plus bas.



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : le retrait d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée. Dans les cas où le retrait est dépendant de la hauteur de la construction, cette hauteur est mesurée au point le plus haut de la façade le plus proche de la limite.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.



Installations diverses : installations dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme

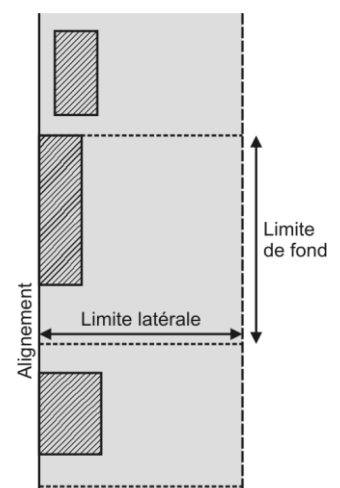


Jouée : paroi latérale d'une lucarne.

Limites latérales : limites du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fond de parcelle : limite opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle sur un terrain quadrilatère. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Limites séparatives : limites entre deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.



Lit mineur : espace d'écoulement des eaux d'un cours d'eau limitée par ses berges.

Lucarnes : La typologie de lucarne à privilégier est la lucarne dite à capucine. Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

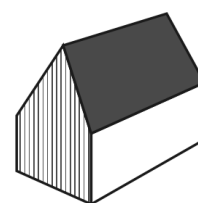


Modénature : contraste de saillies et de retraits obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration (ligne d'architecture exprimée par un ornement allongé et en relief).

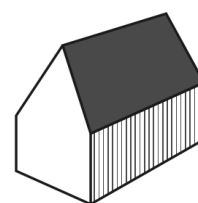
Mur bahut : mur de faible hauteur (garde-corps, margelle...).

Mur gouttereau : mur porteur en façade dans l'axe de l'édifice.

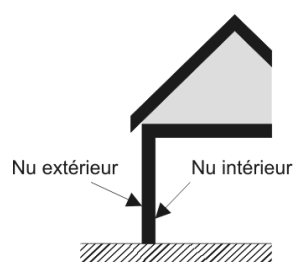
Mur pignon : le pignon est une façade, le plus souvent aveugle, qui porte les pannes d'un comble* et dont les contours épousent les formes de ce comble.



Mur pignon



Mur gouttereau



Nu du mur : surface externe plate d'un mur en référence hors saillies pour les mesures. Nu intérieur dans une pièce. Nu extérieur en façade.

Ombre portée : l'ombre portée ne doit pas affecter les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité d'un bâtiment préexistant qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal à midi au solstice d'hiver.

Outeau : Petite ouverture plate fermée par une grille ou une planche de bois et insérée dans une toiture en ardoise ajustées pour effectuer la ventilation des combles.

Procédés constructifs industriels : matériaux issus de procédés de fabrication industriels (béton, parpaing, béton cellulaire, brique, acier...) qui s'affranchissent des matériaux et techniques de construction locaux.

Procédés constructifs traditionnels : maçonneries de pierre, terre crue (bauge, tuf, torchis), ossature de bois.

RAL : système de codification des couleurs. Ce nuancier est utilisé principalement pour les couleurs de peinture. Les codes utilisés dans le règlement correspondent aux couleurs suivantes : 1001 = Beige, 1002 = Jaune sable, 1013 = Blanc perlé, 1015 = Ivoire clair, 1019 = Beige gris, 1020 = Jaune olive, 6003 = Vert olive, 6004 = Vert bleu, 6005 = Vert mousse, 6006 = Olive gris, 6007 = Vert bouteille, 6008 = Vert brun, 6009 = Vert sapin, 6012 = Vert noir, 6014 = Olive jaune, 6015 = Olive noir, 6020 = Vert oxyde chromique, 6022 = Olive brun, 7006 = Gris beige, 7013 = Gris brun, 7015 = Gris ardoise, 7022 = Gris terre d'ombre, 8000 = brun vert, 8008 = brun olive, 8011 = Brun noisette, 8014 = Brun sépia, 8024 = Brun beige, 8028 = Brun terre.

Recul : la notion de retrait des façades des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (articles 6, 7 et 8 des règlements de zone) s'applique au nu* de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade.

Ripisylve : au sens littéral « bois de berges ». Boisement linéaire qui se développe en bordure de cours d'eau.

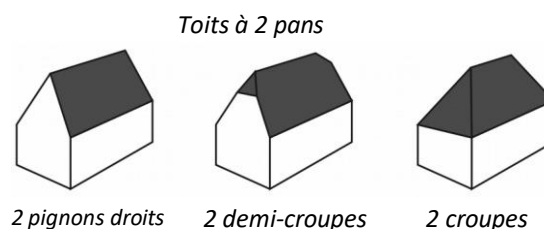
Secteur : subdivision d'une zone qui se distingue du régime général de celle-ci ou de celui d'autres secteurs par des dispositions réglementaires sans que le caractère et les formes générales ne changent significativement.

Surface de plancher d'une construction : égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.

Toit : Les toits autorisés sont à deux pans et croupes ou demi croupes, ou à deux pans et pignons droit.

Toiture-réservoir : une des techniques alternatives possibles pour une gestion plus durable des eaux pluviales (avec les citernes d'eau de pluie, les chaussées à structures réservoirs et revêtements perméables, etc.). Elles ont pour objet, d'une part, de réduire en amont l'impact de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des surfaces, notamment en termes d'inondations et de saturation des réseaux d'assainissement, par infiltration et rétention pour réduire les flux que le réseau doit prendre en charge, et d'autre part, d'économiser la ressource en eau par utilisation de l'eau stockée pour les usages non nobles.



Travaux et ouvrages divers : ouvrages ou installations de stockage de gaz ou fluides et les canalisations, lignes ou câbles ; ouvrages d'infrastructure des voies de communication ferroviaires, fluviales, routières ou piétonnières, publiques ou privées, ainsi que les ouvrages d'infrastructure portuaire ou aéroportuaire ; installations temporaires implantées sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations temporaires liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction ; les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre de foires-expositions et pendant leur durée ; le mobilier urbain implanté sur le domaine public ; les statues, monuments ou œuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres au-dessus du sol et moins de 40 mètres cubes de volume ; les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol n'excède pas 0,60 mètre ; les poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres au-dessus du sol, ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques dont aucune dimension n'excède 4 mètres et, dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, lorsque aucune dimension de ce dernier n'excède un mètre ; les ouvrages non prévus ci-avant dont la surface au sol est inférieure à 2 mètres carrés et dont la hauteur ne dépasse pas 1,50 mètre au-dessus du sol.

Unité foncière ou terrain : est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.