



Communauté de Communes du Canton de Beynat Département de la Corrèze (19)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Procédure antérieure:

PLU approuvé le 13 Juillet 2006

Procédure actuelle :

Révision prescrite le 23 Mars 2009

PLU arrêté le 16 Novembre 2011

Soumis à enquête publique
du 27 Février au 30 Mars 2012

PLU approuvé le

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Sommaire

Titre I – INFORMATIONS GENERALES

Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Zone UA
- Zone UB
- Zone UC
- Zone UD
- Zone UE
- Zone UF
- Zone UR
- Zone UT
- Zone UX

Titre III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Zone AU I a
- Zone AU I b
- Zone AU I c
- Zone AU I d
- Zone AU I e
- Zone AU I f
- Zone AU II

Titre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- Zone A
- Zone N

Titre I

Dispositions générales

Dispositions générales

ARTICLE 1 – Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Canton de Beynat, à l'exception des lotissements de plus de 10 ans qui ont maintenu leurs règles et qui figurent en annexe au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Portée respective du présent règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.110, L.121.1 et L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les constructions, aménagements, changements de destination, installations et travaux doivent être conformes au présent règlement et à ses documents graphiques.

Par ailleurs, s'appliquent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme intercommunal notamment les dispositions du Code de l'Urbanisme, dont certaines dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), et les servitudes d'utilité publique qui sont reportées en annexe du dossier.

S'appliquent notamment les dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne :

L'ensemble du territoire de la communauté de communes du canton de Beynat est situé en zone de montagne. En conséquence, les dispositions des articles L.145-3 à L.145-13 s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions qui s'appliquent concernent :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- l'extension de l'urbanisation, qui doit se réaliser en continuité des bourgs, hameaux et villages, groupes de constructions traditionnelles et d'habitations existantes, et le cas échéant, après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, en discontinuité de l'urbanisation existante, sur des zones à urbaniser de taille et de capacité limitée, sous réserve du respect des deux principes précédents ;
- le développement touristique, en prenant en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

S'appliquent également notamment les dispositions applicables en zone de risque :

Les communes de Beynat et Lanteuil sont concernées par un risque "mouvement de terrain-effondrement" ; au sein de ces secteurs, toute construction ou installation nouvelle est interdite.

En ce qui concerne les secteurs concernés par le risque "inondation", la commune d'Aubazine est soumise aux prescriptions du PPRI du bassin versant de la Corrèze ; les communes de Beynat, Lanteuil et Le Pescher sont soumises aux dispositions de l'Atlas des zones inondables.

Les prescriptions et dispositions du PPRI et de l'atlas des zones inondables sont répertoriés aux pièces graphiques du PLUi.

Toutes les communes sont partiellement concernées par un aléa faible au retrait gonflement des argiles (et la commune de Le Pescher présente un petit secteur en aléa moyen), qui n'impliquent pas de règles spécifiques. La cartographie de ces secteurs est répertoriée en annexe du PLUi.

ARTICLE 3 : Division du territoire intercommunal en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zone agricole et zone naturelle et forestière, délimitées au document graphique.

- **Les zones urbaines dites "zones U"**

Correspondent aux secteurs déjà urbanisés et des 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 dites "zones AU"**

Correspondent à des secteurs naturels ou peu urbanisés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme.

Les zones 1AU sont urbanisables sous réserve d'une part, que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement nécessaires à l'équipement de la zone soient préalablement réalisés, d'autre part que les constructions soient compatibles avec les orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent, parallèlement au respect des dispositions du présent règlement.

Les zones 2AU sont urbanisables après modification ou révision du PLU.

- **La zone agricole dite "zone A"**

Correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **La zone naturelle et forestière dite "zone N"**

Correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Article 4 : Modes d'occupation ou d'utilisation du sol réglementés par zones

L'article R123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les destinations qui peuvent être retenues pour une construction, soumise à autorisation de construire :

- ✓ L'habitation,
- ✓ l'hébergement hôtelier,
- ✓ les bureaux,
- ✓ le commerce,
- ✓ l'artisanat,
- ✓ l'industrie,
- ✓ l'exploitation agricole ou forestière,
- ✓ la fonction d'entrepôt,
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics et équipement collectif d'intérêt général.

L'article R421-19 fixe les autres travaux, installations et aménagements ne relevant pas de ces 9 destinations et soumis à permis d'aménager (PA) :

- a) Les lotissements, qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou un village de vacances classé en hébergement léger prévu au titre du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares,
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

L'article R421-23 fixe les autres travaux, installations et aménagements ne relevant pas de ces 9 destinations qui doivent être précédés d'une déclaration préalable (DP) :

- a) Les lotissements autres que ceux soumis à permis d'aménager, mentionnés à l'article R421-19,
 - b) Les divisions des propriétés foncières, situées à l'intérieur des zones délimitées par délibération motivée du Conseil Municipal pour protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
 - c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application des dispositions de l'article R421-19 ;
 - d) L'installation d'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
 - e) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au d) ci-dessous :
 - sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
 - sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.
- Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte.
- f) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
 - g) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
 - h) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article,
 - i) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 123-1-7, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
 - j) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Sont par ailleurs soumis aux dispositions du code de l'environnement les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Pour chaque zone, le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

	1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
Article 1	Les occupations et utilisations du sol interdites.
Article 2	Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
	2 - Conditions de l'occupation du sol
Article 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et les conditions d'accès aux voies ouvertes au public.
Article 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
Article 5	La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
Article 6	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Article 8	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Article 9	L'emprise au sol des constructions.
Article 10	La hauteur maximale des constructions.
Article 11	L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local.
Article 12	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
Article 13	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.
	3 - Possibilités maximales d'occupation du sol
Article 14	Le coefficient d'occupation du sol et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Article 5 : Adaptations mineures

En application des dispositions de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies au présent règlement du PLU intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent cependant être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

Titre II

Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UA

Caractéristique de la zone

Zone d'habitat, d'activités et de services correspondant aux secteurs anciens denses des bourgs historiques d'Albignac, Aubazine, Beynat, Lantheuil, Le Pescher et Sérilhac, qui en raison de leur caractère patrimonial justifient des règles de protection particulières.

Elle a vocation à accueillir des habitations, mais aussi des commerces et services, des équipements et des activités non nuisantes, sous forme de constructions denses, généralement implantées à l'alignement et en ordre continu pour préserver le caractère général de ce secteur.

Elle comprend :

- un secteur UAa concernant le secteur particulier du bourg d'Aubazine inclus dans le périmètre de protection d'un monument classé,
- un secteur UAb concernant le secteur particulier des bourgs d'Albignac et de Lantheuil,
- un secteur UAbi sur la commune de Lantheuil pour les parties exposées à des risques d'inondation forte, moyenne ou faible.

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

De plus, en zone soumise au risque « inondation », sont interdits toute construction ou aménagement nouveaux (y compris remblais), sous réserves des prescriptions rappelées à l'article UA 2.

Enfin, dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UA2.

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

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 1000 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,

- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

En zone soumise au risque « inondation », seuls pourront être admis :

- les abris légers en annexe des bâtiments d'habitation (à condition de ne pas excéder 20m² d'emprise au sol) et sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanent.
- les extensions des bâtiments existants, sans qu'il n'y ait création de logement nouveau et à condition que le 1^{er} plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article UA 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions minimales suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,
- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article UA 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les

caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement (eaux usées), dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si un réseau public de collecte des eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis jusqu'au droit du terrain d'assiette du projet. Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article UA 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette de la construction devra être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

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

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en recul de la voie.

Dans le cas d'une implantation en recul, et dès lors que l'une des constructions situées sur les terrains contigus du terrain d'assiette du projet est implantée en recul par rapport à la voie, une implantation en harmonie avec l'une de ces constructions est admise, dans la limite du recul de la construction la plus éloignée de la limite de la voie.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Le long des RD 940 et 921, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions. Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

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

Les constructions doivent être implantées, soit en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), soit en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie).

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu) les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- en fond de parcelle, les constructions peuvent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière qui ne touchent pas une voie, au moins égale à la moitié de sa hauteur comptée à partir du sol naturel et jamais inférieure à 3 mètres ;
- pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants antérieurement au PLU et qui ne sont pas implantés selon les prescriptions de celui-ci ;
- pour une construction jouxtant la limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

Cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toits non compris.

Article UA 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article UA 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 mètres, comptés, du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus), dans la partie du terrain en façade sur la voie publique.

Dans le cas où une parcelle présenterait une forte déclivité et posséderait plusieurs façades sur voies publiques, la hauteur sera calculée à la partie la plus haute de la parcelle jouxtant une voie.

Cette hauteur pourra être dépassée :

- dans le cas de la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur excède les dispositions du présent PLU, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale de la construction d'origine ;
- pour une construction jouxtant une limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, dont la hauteur excède les dispositions du présent PLU sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UA 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

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

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en bois sont interdites (bardage bois ou aspect bois, rondins, etc.)

2 – Ouvertures

En cas de réhabilitation : les parties vues du domaine public devront conserver les ouvertures en façade, et le cas échéant, restituer, les proportions et les formes des baies originelles.

Dans le cas de transformation de locaux commerciaux en locaux d'habitation, on s'efforcera de restituer à la façade du rez de chaussée l'aspect qu'elle avait avant la création de la vitrine, en suivant les axes de composition de l'ensemble de la façade.

L'utilisation des volets roulants est interdite. Si une occultation est prévue, elle sera assurée au moyen de volets battants ou pliants, de la même couleur que les menuiseries.

Dans le cas de construction neuve : les ouvertures prévues sur les parties vues du domaine public devront s'inspirer des proportions et des formes de celles des bâtiments anciens environnants (soit 1x1.4).

Dans les secteurs UAa et UAb :

L'utilisation des volets roulants est interdite, si une occultation est prévue, elle sera assurée au moyen de volets battants ou pliants, de la même couleur que les menuiseries.

L'usage des menuiseries en PVC et des lasures est interdit.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les menuiseries seront soit en bois peint, (l'usage du vernis et des lasures est proscrit), soit en aluminium laqué.

- Pour les magasins, les devantures seront soit en bois peint, (l'usage du vernis et des lasures est proscrit), soit en aluminium laqué.

Toute grille de protection devra être dissimulée et située en retrait du nu de la façade. Le caisson doit être fixé à l'intérieur et ne sera pas posé en saillie sur la façade.

3 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les cheminées et les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Les toitures pourront avoir l'une des formes suivantes :

- soit à 2 pans symétriques avec 2 pignons
- soit à 2 pans symétriques et 2 croupes symétriques
- soit à 2 pans symétriques et 2 demi-croupes symétriques.

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans ce cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de terre rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Dans les secteurs UAa et UAb :

Les arêtières seront fermés en ardoise, en bardelis ou en ruellée ou à défaut en zinc naturel ou vieilli, sauf pour la commune d'Albignac où l'on pourra utiliser en faitage sur les couvertures en ardoise des tuiles creuses, en terre cuite, de teinte brun foncé.

4 – Clôtures

Les nouvelles clôtures situées sur l'espace public, non destinées à assurer la continuité du bâti, n'excéderont pas 1 m 60 avec une partie pleine de 0,60 mètres surmontée ou non d'une partie à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

L'utilisation du PVC est interdite.

En cas de réhabilitation d'un mur de clôture existant, il sera reconstitué à l'identique.

Les haies formant clôture en limite de domaine public devront être conformes aux dispositions indiquées à l'article UA 13.

En secteur inondable, les clôtures pleines et les haies arbustives denses faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Article UA 12 – Stationnement des véhicules

UA12-1 Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 m.

Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

UA12-2 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

UA12-3 Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

UA12-4 Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement ;
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SP) ;
- c) pour les constructions à usage hôtelier : 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus ;
- d) pour les constructions à usage de commerces :
 - commerce de moins de 1000 m² : 1 place par tranche de 50 m² SP
 - commerce de plus de 1000 m² : 2 places par tranche de 50 m² de SP.

Article UA 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement. Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 2 places de stationnement. Les groupes d'habitations doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Article UA 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone UB

Caractéristique de la zone

La zone UB concerne les secteurs de hameaux anciens et les villages les plus importants du territoire, ainsi que le bourg de Palazinges.

Elle est destinée à accueillir essentiellement des bâtiments d'habitation, dans des volumes en harmonie avec l'environnement bâti.

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UB2.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation, et ce à l'exception des installations classées,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article UB 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à la bande de roulement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions minimales suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,
- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article UB 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Les eaux de toiture devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis. Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article UB 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet devra être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance maximale de 15 m de l'alignement de la voie.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise :

- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès,
- si la continuité du bâti est assurée par un mur existant ou à créer, ou par un élément d'architecture ;
- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et, notamment, dans le cas de « dent creuse », la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines ;
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Le long des RD 940 et 921, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions. Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

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

Les constructions seront implantées, en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

En cas d'implantation en retrait de l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à chaque limite séparative laissée libre.

Article UB 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments implantés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toit non compris.

Article UB 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article UB 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UB 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles et les toitures terrasses pour les constructions principales.

La pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans ce cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

Article UB 12 – Stationnement des véhicules

UB12-1 Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres. Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

UB12-2 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

UB12-3 Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

UB12-4 Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP
- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.

Article UB 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings...) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 2 places de stationnement.

Les lotissements ou groupes d'habitations doivent avoir un espace commun de 10 % de leur superficie totale planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Article UB 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone UC

Caractéristique de la zone

Zone urbaine à caractère résidentiel, constituée d'immeubles construits à la fin du XIX^e et dans la première moitié du XX^e siècle, en continuité des bourgs.

Outre l'habitat, l'accueil de commerces, d'activités non nuisantes et de services y est autorisée.

Sur la commune de Lanteuil, la zone UC comporte des parties exposées à des risques d'inondation forte, moyenne ou faible (UCi). En cas de projet, il y aura lieu de se reporter à la carte jointe en annexe et de respecter les prescriptions correspondantes.

Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

De plus, en zone UCi soumise au risque « inondation », sont interdits toute construction ou aménagement nouveaux (y compris remblais).

Enfin, dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UC2.

Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 1500 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment dans le domaine sanitaire, de sécurité civile, de défense incendie...), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

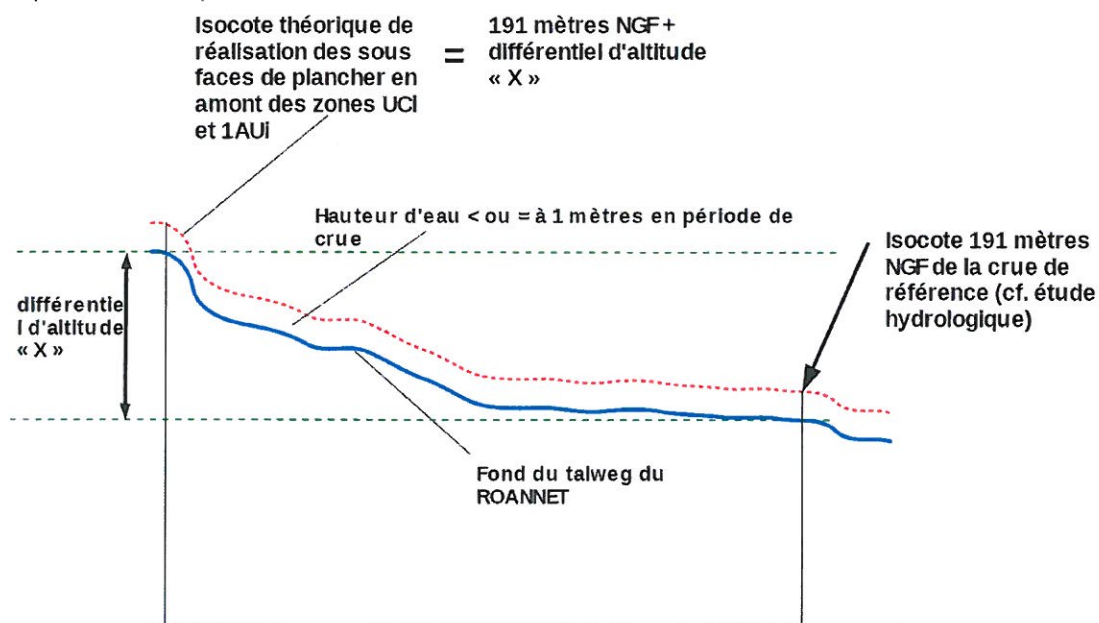
Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

En secteur UCi soumis au risque « inondation », seuls pourront être admis :

- les abris légers en annexe des bâtiments d'habitation (emprise au sol de 20 m² maximum), sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- les extensions des bâtiments existants, sans qu'il n'y ait création de logement nouveau et à condition que le 1^{er} plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence.

En secteur UCi situé le long du Roannet à proximité du bourg de Lanteuil, ne seront admises que les extensions des bâtiments existants sans qu'il y ait création de logement nouveau, et à condition que le 1^{er} plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence.

En secteur UC situé le long du Roannet à proximité du bourg de Lanteuil, les constructions sont autorisées à la condition d'être réalisées avec une sous-face de plancher calculée au minimum au dessus de l'isocote de 191 mètres NGF de la crue de référence. S'agissant de terrains en pente, cette cote sera majorée de la différence d'altitude entre le point le plus bas de la construction et le point le plus bas du fond du talweg du Rannet, sur le principe de la coupe schématique ci-dessous :



Article UC 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions minimales suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,
- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article UC 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles pourront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis. Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article UC 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en recul de la voie, en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- dès lors que l'une des constructions situées sur les terrains contigus du terrain d'assiette du projet est implantée en recul par rapport à la voie, une implantation en harmonie avec l'une de ces constructions est admise, dans la limite du recul de la construction la plus éloignée de la limite de la voie ;
- dans le cas de l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du PLU, qui ne sont pas implantés selon les prescriptions de celui-ci ;
- dans le cas opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération ;
- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Le long des RD 940 et 921, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions. Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie) ou discontinu.

En cas d'implantation en retrait de l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à chaque limite séparative laissée libre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- en fond de parcelle, les constructions peuvent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière qui ne touchent pas une voie, au moins égale à la moitié de sa hauteur comptée à partir du sol naturel et jamais inférieure à 3 mètres.
- pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U..
- pour une construction jouxtant la limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toits non compris.

Article UC 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Article UC 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, cette hauteur pourra être dépassée, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits. Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

En secteur inondable, les clôtures pleines et les haies arbustives denses faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Article UC 12 – Stationnement des véhicules.

UC12-1 Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres.

Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public

UC12-2 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

UC12-3 Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

UC12-4 Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP,
- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.
- c) pour les constructions à usage hôtelier : 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus,
- d) pour les constructions à usage de commerces :
 - commerce de moins de 1000 m² : 1 place par tranche de 50 m² SP
 - commerce de plus de 1000 m² : 2 places par tranche de 50 m² de SP.

Article UC 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement. Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement. Les groupes d'habitations doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige). Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Article UC 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Non réglementé.

Zone UD

Caractéristique de la zone

Il s'agit d'une zone de petits ensembles bâtis, anciens et parfois récents, à vocation d'habitat associé ou non à des bâtiments d'activités. Les constructions y sont assez denses, implantées généralement à l'alignement du domaine public.

La Zone UD a vocation à accueillir des habitations individuelles, ainsi que des services et de l'artisanat.

Article UD 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les constructions à usage de commerces,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UD2.

Article UD 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (services sanitaires, de défense incendie, de sécurité publique, transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article UD 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3,50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
 - largeur de chaussée : 5 m
- voirie secondaire :
 - largeur de chaussée : 3,5 m,

Pour un passage appelé à ne desservir que 2 maisons, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article UD 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement des constructions devra être assuré par un dispositif non collectif renforcé sans rejet vers le milieu superficiel.

3 – Eaux pluviales

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles pourront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article UD 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

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

Le long de la RD1089 toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 35 m comptés à partir de l'axe pour les habitations, et de 25 m comptés à partir de l'axe pour les autres constructions.

Le long des RD 940 et 921, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions. Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement (ou de la limite d'emprise).

Toutefois, une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération,
- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction peut être implantée en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

En cas d'implantation en retrait de l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à chaque limite séparative laissée libre.

Des implantations différentes pourront être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UD 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toit non compris.

Article UD 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit permettre l'aménagement des dispositifs d'assainissement autonomes réglementaires lorsqu'ils sont admis, sinon, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain ; cette limitation à 50 % d'emprise au sol ne s'applique pas lors d'aménagements visant à améliorer le confort ou la solidité de constructions existantes à usage d'habitation, et que ces aménagements n'entraînent pas une augmentation de la surface au sol supérieure à 10 %.

Article UD 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UD 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

Article UD 12 – Stationnement des véhicules

UD12-1 Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres. Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

UD12-2 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

UD12-3 Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

UD12-4 Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP
- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.
- c) pour les constructions à usage hôtelier : 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus,
- d) pour les constructions à usage de commerces :
 - commerce de moins de 1000 m² : 1 place par tranche de 50 m² SP,
 - commerce de plus de 1000 m² : 2 places par tranche de 50 m² de SP.

Article UD 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings...) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les lotissements ou groupes d'habitations doivent avoir un espace commun de 10 % de leur superficie totale planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article UD 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone UE

Caractéristique de la zone

Il s'agit d'une zone d'habitat et de services constituée d'immeubles récents et d'extensions pavillonnaires en prolongement de certains bourgs et hameaux anciens. Les constructions y sont espacées.

La zone UE a vocation à accueillir des habitations individuelles, ainsi que des services et de l'artisanat.

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les constructions à destination de commerces,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UE2.

Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient justifiés par des raisons techniques,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (services sanitaires, de défense incendie, de sécurité publique, transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article UE 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
 - largeur de chaussée : 5 m
- voirie secondaire :
 - largeur de chaussée : 3,5 m,

Pour un passage appelé à ne desservir que 2 maisons, une largeur de chaussée de 3,5 m, dans une emprise de 5 m, sera admise.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrit autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article UE 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article UE 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

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

Le long des RD 940 et 921, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement (ou de la limite d'emprise).

Toutefois, une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération,
- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction peut être implantée en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

En cas d'implantation en retrait de l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à chaque limite séparative laissée libre.

Des implantations différentes pourront être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UE 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toit non compris.

Article UE 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit permettre l'aménagement des dispositifs d'assainissement autonomes réglementaires lorsqu'ils sont admis, sinon, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain ; cette limitation à 25 % d'emprise au sol ne s'applique pas lors d'aménagements visant à améliorer le confort ou la solidité de constructions existantes à usage d'habitation, et que ces aménagements n'entraînent pas une augmentation de la surface au sol supérieure à 10 %.

Article UE 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UE 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

Article UE 12 – Stationnement des véhicules

UE12-1 Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres.

Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

UE12-2 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

UE12-3 Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

UE12-4 Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP
- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.

Article UE 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings...) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les lotissements ou groupes d'habitations doivent avoir un espace commun de 10 % de leur superficie totale planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article UE 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone UF

Caractéristique de la zone

Cette zone concerne les groupes de constructions, à l'écart des bourgs et des hameaux, anciens ou récents, dont l'extension est admise.

La zone UF a vocation à accueillir essentiellement des habitations individuelles, isolées ou en lotissements.

Il existe, dans la zone UF, un secteur UFa qui correspond au lotissement de "Miel", où demeure applicable le règlement de ce lotissement.

Article UF 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans cette zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UF 2.

Article UF 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis à condition de ne pas nuire au caractère de la zone :

- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage d'habitat,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (services sanitaires, de défense incendie, de sécurité publique, transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article UF 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à la bande de roulement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
 - largeur de chaussée : 5 m
- voirie secondaire :
 - largeur de chaussée : 3,5 m,

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrit autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article UF 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article UF 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 7 m de l'alignement (ou de la limite d'emprise) des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération,
- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Le long de la RD1089 toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 35 m comptés à partir de l'axe pour les habitations, et de 25 m comptés à partir de l'axe pour les autres constructions.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

UF 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées, en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

En cas d'implantation en retrait de l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à chaque limite séparative laissée libre.

Article UF 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toit non compris.

Article UF 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

Article UF 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 7 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UF 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles. Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

Article UF 12 – Stationnement des véhicules

UF12-1 Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres.

Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

UF12-2 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la SP de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

UF12-3 Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

UF12-4 Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP
- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.

Article UF 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings...) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les lotissements ou groupes d'habitations doivent avoir un espace commun de 10 % de leur superficie totale planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article UF 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone UR

Caractéristique de la zone

La zone UR correspond aux parties anciennement urbanisées sur la commune de Beynat et de Lanteuil, soumis à des risques de mouvements de terrain, lié à la présence de failles.

Cette zone concerne :

- le hameau de Groschamp à Beynat,
- le secteur des Joinesses à Lanteuil.

Article UR 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans cette zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UR 2.

Article UR 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis à condition de ne comporter aucune fondation ni entraîner aucune modification du sol naturel :

- les annexes à une construction existante, sans pouvoir excéder 20 m² d'emprise au sol ;
- les extensions des constructions existantes, dans la limite de 15 m² de surface de plancher.

Article UR 3 – Accès et Voirie

Non réglementé.

Article UR 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article UR 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 7 m de l'alignement (ou de la limite d'emprise) des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

Article UR7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées, en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

En cas d'implantation en retrait de l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à chaque limite séparative laissée libre.

Article UR 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article UR 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UR 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 3 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture.

Article UR 11 – Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article UR 12 – Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article UR 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

Non réglementé.

Article UR 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone UT

Caractéristique de la zone

La zone UT est réservée aux hébergements légers de tourisme et de loisirs, ainsi qu'aux services liés à l'activité touristique.

Elle a vocation à accueillir des terrains de camping, des villages de vacances, des parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les constructions nécessaires à leur gestion et à leur entretien.

Article UT 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les constructions à destination d'habitat, sauf celles admises à l'article UT 2,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liées à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UT2.

Article UT 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis :

- les constructions d'hébergement et celles nécessaires au fonctionnement et aux activités, à condition de s'intégrer dans le cadre d'un camping, d'un village de vacances ou d'un PRL,
- les équipements et installations de loisirs, à condition de s'inscrire dans un projet de valorisation du site, en lien avec la destination de la zone,
- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article UT 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3,5 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3,5 m).

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions minimales suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,

- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres

Article UT 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne.

3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis. Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article UT 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UT 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions destinées à héberger des locaux de service doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance de 10 m de l'alignement.

Cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

En ce qui concerne les locaux destinés à l'hébergement des vacanciers, ils seront implantés à une distance minimale de 25 m par rapport à l'axe des RD et de 15 m par rapport à l'axe des autres voies.

Article UT 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée en respectant un retrait, par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette du projet, qui ne soit pas inférieur à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour une construction jouxtant la limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article UT 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toits non compris.

Article UT 9 – Emprise au sol des constructions

Celle-ci n'excédera pas 35 % de la superficie du terrain.

Article UT 10 – Hauteur des constructions

Les hauteurs admises dans la zone sont les suivantes :

a) pour les bâtiments de service et d'activités : la hauteur maximale autorisée est limitée à 7 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture, et 13 m au faîtage (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, cette hauteur pourra être dépassée, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

b) pour les HLL : la hauteur est limitée à 5 mètres à l'égout de toiture.

Article UT 11 – Aspect extérieur des constructions

Les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

a) pour les bâtiments de service : les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Pour les teintes d'enduits, il y a lieu de se reporter à la palette déposée au siège de la communauté de communes.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

b) pour les HLL : les différentes façades de la construction doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. L'usage du bois ou de bardages à base de bois est admis, par contre l'usage de bardages métalliques est prohibé. Le bois sera soit brut soit peint ou lasuré, l'usage du vernis est interdit.

Pour les teintes des façades, il y a lieu de se reporter à la palette déposée au siège de la communauté de communes.

2 – Toitures

a) pour les bâtiments de service :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux sanitaires et locaux annexes aux constructions principales.

b) pour les HLL :

La pente des toits sera comprise entre 26% et 80%.

La couverture doit être de teinte sombre.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 2 m avec une partie pleine de 0,8 m minimum surmontée d'une partie à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

Les clôtures pourront être végétales en respectant les dispositions concernant les haies, définies à l'article UT 13.

Article UT 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins sera assuré en dehors des voies publiques, dans les conditions suivantes.

Il sera réalisé au minimum :

- par emplacement de camping, 1 place de stationnement,
- par hébergement de loisirs, chambre ou HLL, de 4 lits, 1 place de stationnement,
- par hébergement de loisirs, chambre ou HLL, de 5 lits ou plus, 2 places de stationnement,
- par tranche de 25 emplacements, hébergements, chambres ou HLL, une aire pour autobus,
- pour les constructions à usage de restaurant, 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de salle à manger, plus 10 places affectées au personnel, aux fournisseurs et aux visiteurs.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article UT 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les terrains de camping, villages de vacances ou PRL doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article UT 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Le COS de la zone UT est fixé à 0,35.

Zone UX

Caractéristique de la zone

La zone UX est destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service.

Elle comprend :

- un sous-secteur UXa correspondant à la zone d'activités d'Aubazine,
- un sous-secteur UXb correspondant au lotissement artisanal de Le Pescher, dans lequel continuera à s'appliquer le règlement du lotissement ;
- un sous-secteur UXi (sur la commune de Le Pescher) où s'appliquent des préconisations particulières en raison des risques d'inondation ; au sein du secteur, les dispositions relatives à l'atlas des zones inondables s'imposent.

La zone UX est riveraine d'une route nationale classée à grande circulation (sur la commune d'Aubazine). Dès lors, les dispositions des articles R. 111-5 R. 111-6 du Code de l'Urbanisme s'imposent au sein du secteur UXa.

Article UX 1 – Occupation et utilisation du sol interdites

Dans toute la zone sont interdits :

- les logements, autre que ceux qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité des établissements présents dans la zone,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les constructions à destination de commerces,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liées à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

De plus, dans le secteur UXi, soumis au risque « inondation » à aléa fort, sont interdits toute construction ou aménagement nouveaux (y compris remblais) pour ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes et ne pas aggraver le phénomène d'inondation par empiètement de la surface libre au sol ou obstacle à l'écoulement des eaux.

Enfin, dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UX2.

Article UX - 2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admis :

- les logements qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'établissement,
- dans le secteur UXb, les constructions à usage culturel à condition de respecter les dispositions du Règlement du Lotissement,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de ne pas en changer la destination,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient justifiés par des raisons techniques,

Règlement

- les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, à la condition d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article UX 3 – Accès et voirie

1 – Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 4 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3.50 m).

Aucun accès direct ne sera autorisé à partir de la RN ou des RD.

2 – Voirie

La création et l'aménagement de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 m,

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi tour.

Les voies sont susceptibles d'être incorporées dans la voirie communale si elles répondent aux conditions fixées par la commune.

Article UX 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou installation qui de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes ou les eaux industrielles prétraitées et conformes aux normes de rejet en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe (dès lors qu'un réseau séparatif existe).

En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Article UX 5 – Caractéristiques des terrains

La superficie de la parcelle doit être compatible avec le type d'assainissement préconisé.

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

Dans le secteur UXa, le long de la RD1089 toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 35 m comptés à partir de l'axe pour les habitations, et de 25 m comptés à partir de l'axe pour les autres constructions.

Le long des RD 940 et 921, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, desservant la zone, les constructions doivent être implantées à une distance de 10 mètres au moins de l'alignement.

Article UX 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées à une distance minimale des limites séparatives correspondant à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 4 mètres.

Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementée.

Article UX 9 – Emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Article UX 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 15 mètres, mesurée à partir du sol naturel et à la verticale de ce point (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus). Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- dans le cas de constructions ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale,
- pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ou pour les superstructures commerciales de type mâts-enseignes.

Article UX 11 – Aspect extérieur des constructions

1 - Façades

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

Les murs extérieurs, non construits en maçonnerie de pierres apparentes doivent être revêtus soit d'un enduit naturel ou d'un crépi, soit d'un bardage.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 - Toitures

Dans le cas de toiture apparente, les matériaux utilisés devront, soit être identique à la couleur des façades, soit présenter la même couleur que l'ardoise.

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de terre rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les ouvrages en toiture, tels que chapiteaux de ventilation, lanterneaux, édicules pour monte-charge, devront être reculés des façades.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux sanitaires et locaux annexes aux constructions principales.

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être simples, en grillage de couleur verte.

La hauteur maximale des clôtures sera de 2 mètres. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie arbustive, conformément aux dispositions de l'article UX 13.

En secteur inondable, les clôtures pleines et les haies arbustives denses faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Article UX 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules s'effectuera exclusivement à l'intérieur des terrains, en dehors des voies publiques ou privées ; en conséquence, les places de stationnement à l'intérieur des terrains devront être réservées en nombre suffisant pour les voitures du personnel, des visiteurs et pour les véhicules de livraison et de service.

On respectera les critères suivants :

– pour les établissements industriels et artisanaux :

une place de stationnement par tranche de 50 m² de la surface de plancher hors œuvre de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à prévoir pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

– pour les constructions à usage de bureaux :

une place plus une place par tranche 25 m² de la surface de plancher hors œuvre affectée à cet usage.

– pour les constructions à usage de commerce :

une place plus une place par tranche 25 m² de la surface de plancher hors œuvre affectée à cet usage.

– pour les hôtels et restaurants :

une place par chambre et une place pour 10 m² de surface de plancher projetée en salle de restaurant, ainsi qu'une aire de stationnement pour un autobus par tranche de 50 chambres.

– pour les constructions à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement.

Article UX 13 – Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés

A l'intérieur des propriétés, les espaces laissés libres de toute occupation doivent être engazonnés et plantés d'arbres et/ou d'arbustes. Ils seront convenablement entretenus.

Les parkings doivent être plantés d'arbres de haute tige, de telle manière que l'on compte un arbre planté pour quatre emplacements créés.

Les marges de reculement, le long de la R.N et des RD, devront faire l'objet d'un aménagement en espace vert.

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 2 mètres. Elles peuvent contribuer à doubler un grillage.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article UX 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Titre III

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1 AUa

Caractéristique de la zone

Il s'agit de secteurs peu ou non urbanisé, peu ou pas équipé, destiné à satisfaire à court et moyen terme les besoins en terrains urbanisables pour l'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone a vocation à accueillir des habitations, mais aussi des commerces et services, des équipements et des activités non nuisantes.

L'urbanisation de la zone se fera concomitamment ou après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires (voirie et réseaux divers notamment).

Article 1AUa 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

De plus, en zone soumise au risque « inondation », sont interdits toute construction ou aménagement nouveaux (y compris remblais), sous réserves des prescriptions rappelées à l'article 1AUa2.

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 1AUa2.

Article 1AUa 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 1000 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

En zone soumise au risque « inondation », seuls pourront être admis :

- les abris légers en annexe des bâtiments d'habitation (à condition de ne pas excéder 20m² d'emprise au sol) et sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanent.
- les extensions des bâtiments existants, sans qu'il n'y ait création de logement nouveau et à condition que le 1^{er} plancher habitable se situe au-dessus de la côte de référence.

Règlement

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article 1AUa 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions minimales suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,
- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article 1AUa 4 – Desserte par les réseaux.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement (eaux usées), dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si un réseau public de collecte des eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis jusqu'au droit du terrain d'assiette du projet. Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article 1AUa 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette de la construction devra être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article 1AUa 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en recul de la voie, en respectant un recul maximal de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, dès lors que l'une des constructions situées sur les terrains contigus du terrain d'assiette du projet est implantée en recul par rapport à la voie, une implantation en harmonie avec l'une de ces constructions est admise, dans la limite du recul de la construction la plus éloignée de la limite de la voie.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUa 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées, soit en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), soit en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie).

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu) les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- en fond de parcelle, les constructions peuvent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière qui ne touchent pas une voie, au moins égale à la moitié de sa hauteur comptée à partir du sol naturel et jamais inférieure à 3 mètres ;

- pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants antérieurement au PLU et qui ne sont pas implantés selon les prescriptions de celui-ci ;
- pour une construction jouxtant la limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

Cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUa 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toits non compris.

Article 1AUa 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article 1AUa 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 mètres, comptés, du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus), dans la partie du terrain en façade sur la voie publique.

Dans le cas où une parcelle présenterait une forte déclivité et posséderait plusieurs façades sur voies publiques, la hauteur sera calculé à la partie la plus haute de la parcelle jouxtant une voie.

Cette hauteur pourra être dépassée :

- dans le cas de la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants dont la hauteur excède les dispositions du présent PLU, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale de la construction d'origine ;
- pour une construction jouxtant une limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, dont la hauteur excède les dispositions du présent PLU sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUa 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

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

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en bois sont interdites (bardage bois ou aspect bois, rondins, etc.)

2 – Ouvertures

En cas de réhabilitation : les parties vues du domaine public devront conserver les ouvertures en façade, et le cas échéant, restituer, les proportions et les formes des baies originelles.

Dans le cas de transformation de locaux commerciaux en locaux d'habitation, on s'efforcera de restituer à la façade du rez de chaussée l'aspect qu'elle avait avant la création de la vitrine, en suivant les axes de composition de l'ensemble de la façade.

L'utilisation des volets roulants est interdite. Si une occultation est prévue, elle sera assurée au moyen de volets battants ou pliants, de la même couleur que les menuiseries.

Dans le cas de construction neuve : les ouvertures prévues sur les parties vues du domaine public devront s'inspirer des proportions et des formes de celles des bâtiments anciens environnants (soit 1x 1.4).

Dans les secteurs UAa et UAb :

L'utilisation des volets roulants est interdite, si une occultation est prévue, elle sera assurée au moyen de volets battants ou pliants, de la même couleur que les menuiseries.

L'usage des menuiseries en PVC et des lasures est interdit.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les menuiseries seront soit en bois peint, (l'usage du vernis et des lasures est proscrit), soit en aluminium laqué.

- Pour les magasins, les devantures seront soit en bois peint, (l'usage du vernis et des lasures est proscrit), soit en aluminium laqué.

Toute grille de protection devra être dissimulée et située en retrait du nu de la façade. Le caisson doit être fixé à l'intérieur et ne sera pas posé en saillie sur la façade.

3 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les cheminées et les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Les toitures pourront avoir l'une des formes suivantes :

- soit à 2 pans symétriques avec 2 pignons
- soit à 2 pans symétriques et 2 croupes symétriques
- soit à 2 pans symétriques et 2 demi-croupes symétriques.

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de terre rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse. Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Dans les secteurs UAa et UAb :

Les arêtières seront fermés en ardoise, en bardelis ou en ruellée ou à défaut en zinc naturel ou vieilli, sauf pour la commune d'Albignac où l'on pourra utiliser en faitage sur les couvertures en ardoise des tuiles creuses, en terre cuite, de teinte brun foncé.

4 – Clôtures

Les nouvelles clôtures situées sur l'espace public, non destinées à assurer la continuité du bâti, n'excéderont pas 1 m 60 avec une partie pleine de 0,60 mètres surmontée ou non d'une partie à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

L'utilisation du PVC est interdite.

En cas de réhabilitation d'un mur de clôture existant, il sera reconstitué à l'identique.

Les haies formant clôture en limite de domaine public devront être conformes aux dispositions indiquées à l'article UA 13.

Article 1AUa 12 – Stationnement des véhicules

1AUa - 12-1 Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 m.

Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

1AUa - 12-2 Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

1AUa - 12-3 Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

1AU - 12-4 Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement ;
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP ;
- c) pour les constructions à usage hôtelier : 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus ;
- d) pour les constructions à usage de commerces :
 - commerce de moins de 1000 m² : 1 place par tranche de 50 m² SP
 - commerce de plus de 1000 m² : 2 places par tranche de 50 m² de SP.

Article 1AUa 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement. Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 2 places de stationnement. Les groupes d'habitations doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige). Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Article 1AUa 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone 1 Aub

Caractéristique de la zone

Il s'agit de secteurs peu ou non urbanisé, peu ou pas équipé, destiné à satisfaire à court et moyen terme les besoins en terrains urbanisables pour l'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle est destinée à accueillir essentiellement des bâtiments d'habitation.

L'urbanisation de la zone se fera concomitamment ou après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires (voirie et réseaux divers notamment).

Au sein de la zone, un sous-secteur 1Aub6 et un sous-secteur 1Aub7 ont été définis sur la commune de Beynat. Au sein des ces sous-secteurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera aux conditions fixées par le présent règlement et le document d'orientations d'aménagement qui s'applique, après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la zone (voirie et réseaux divers notamment).

Article 1Aub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liées à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 1Aub2.

Article 1Aub 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 300 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation, et ce à l'exception des installations classées,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article 1Aub 3 – Accès et Voirie.

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à la bande de roulement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions minimales suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,
- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article 1Aub 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Les eaux de toiture devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article 1Aub 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet devra être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article 1Aub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions devront être implantées à une distance maximale de 15 m de l'alignement de la voie.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise :

- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès,
- si la continuité du bâti est assurée par un mur existant ou à créer, ou par un élément d'architecture ;
- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et, notamment, dans le cas de « dent creuse », la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines ;
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1Aub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées, en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu) les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Article 1 Aub 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments implantés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toit non compris.

Article 1AUb 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article 1AUb 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUb 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles et les toitures terrasses pour les constructions principales.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles. Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

Article 1AUb 12 – Stationnement des véhicules

1AUb 12-1 - Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres. Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

1AUb 12-2 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

1AUb 12-3 - Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

1Aub 12-4 - Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP
- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.

Article 1Aub 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings...) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 2 places de stationnement.

Les lotissements ou groupes d'habitations doivent avoir un espace commun de 10 % de leur superficie totale planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Article 1Aub 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone 1 AUc

Caractéristique de la zone

Il s'agit de secteurs peu ou non urbanisé, peu ou pas équipé, destiné à satisfaire à court et moyen terme les besoins en terrains urbanisables pour l'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Outre l'habitat, l'accueil de commerces, d'activités non nuisantes et de services y est autorisée.

L'urbanisation de la zone se fera concomitamment ou après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires (voirie et réseaux divers notamment).

Article 1AUc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liées à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

De plus, en zone soumise au risque « inondation », sont interdits toute construction ou aménagement nouveaux (y compris remblais).

Enfin, dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 1AUc2.

Article 1AUc 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions

- les constructions à usage de commerce, à condition de ne pas excéder 1500 m² de surface de vente,
- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment dans le domaine sanitaire, de sécurité civile, de défense incendie...), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

En zone soumise au risque « inondation », seuls pourront être admis :

- les abris légers en annexe des bâtiments d'habitation (emprise au sol de 20 m² maximum), sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanent ;
- les extensions des bâtiments existants, sans qu'il n'y ait création de logement nouveau et à condition que le 1^{er} plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article 1AUc 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions minimales suivantes :

- dès lors que toute disposition réglementaire et matérielle sera prise pour limiter la vitesse automobile et tenant compte du caractère de la zone, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise,
- lorsqu'il n'apparaîtra pas possible de faire cohabiter sur un même espace les diverses circulations (automobile et piétonne notamment), une largeur minimale de plate-forme de 5 m sera exigée avec une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article 1AUc 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les

préconisations du schéma d'assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles pourront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article 1AUc 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article 1AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en recul de la voie, en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- dès lors que l'une des constructions situées sur les terrains contigus du terrain d'assiette du projet est implantée en recul par rapport à la voie, une implantation en harmonie avec l'une de ces constructions est admise, dans la limite du recul de la construction la plus éloignée de la limite de la voie ;
- dans le cas de l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du PLU, qui ne sont pas implantés selon les prescriptions de celui-ci ;
- dans le cas opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération ;
- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touche une voie) ou discontinu.

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives aboutissant à une voie (ordre semi continu) les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- en fond de parcelle, les constructions peuvent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière qui ne touchent pas une voie, au moins égale à la moitié de sa hauteur comptée à partir du sol naturel et jamais inférieure à 3 mètres.
- pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U..
- pour une construction jouxtant la limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toits non compris.

Article 1AUc 9 – Emprise au sol des constructions.

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Article 1AUc 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, cette hauteur pourra être dépassée, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUc 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

Article 1AUc 12 – Stationnement des véhicules.

1AUc 12-1 - Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres.

Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

1AUc 12-2 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

1AUc 12-3 - Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

1AUc 12-4 - Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (SP),
- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.
- c) pour les constructions à usage hôtelier : 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus,
- d) pour les constructions à usage de commerces :
 - commerce de moins de 1000 m² : 1 place par tranche de 50 m² de SP
 - commerce de plus de 1000 m² : 2 places par tranche de 50 m² de SP.

Article 1AUC 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement. Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement. Les groupes d'habitations doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige). Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Article 1AUC 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Non réglementé.

Zone 1 AUd

Caractéristique de la zone

Il s'agit de secteurs peu ou non urbanisés, peu ou pas équipés, destinés à satisfaire à court et moyen terme les besoins en terrains urbanisables pour l'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone 1AUd a vocation à accueillir des habitations individuelles, ainsi que des services et de l'artisanat.

L'urbanisation de la zone se fera concomitamment ou après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires (voirie et réseaux divers notamment).

Un sous-secteur 1AUd5 a été défini sur la commune de Beynat, au sein duquel l'ouverture à l'urbanisation se fera aux conditions fixées par le présent règlement et le document d'orientations d'aménagement qui s'applique, après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la zone (voirie et réseaux divers notamment).

Article 1AUd 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les constructions à usage de commerces,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

De plus, en zone 1AUdi soumise au risque « inondation », sont interdites toutes constructions ou aménagements nouveaux (y compris remblais).

Enfin, dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 1AUd2.

Article 1AUd 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

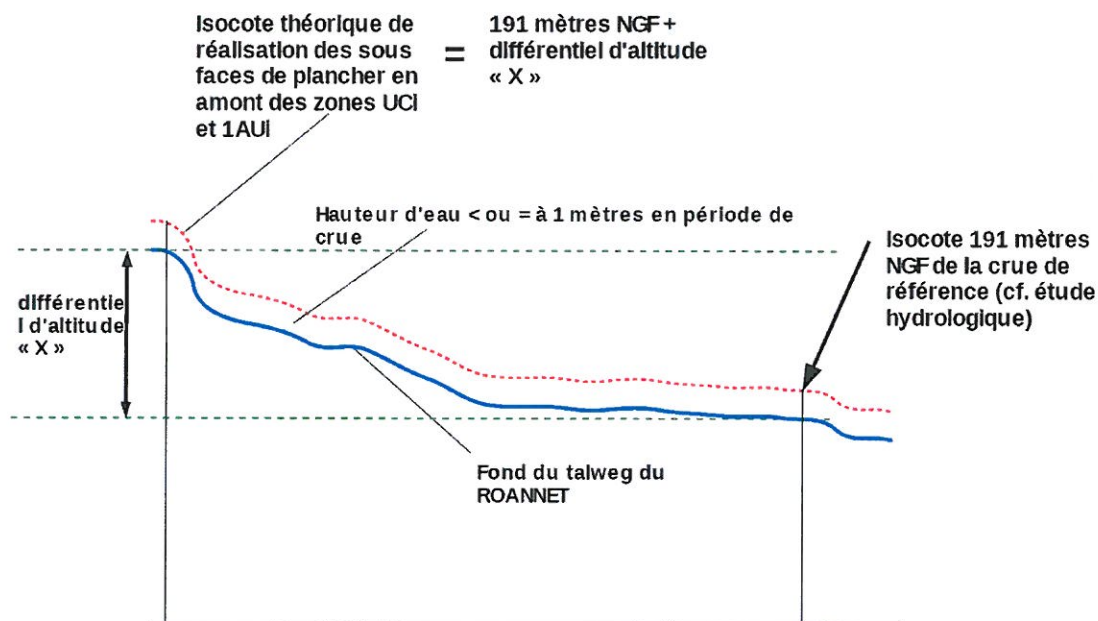
Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (services sanitaires, de défense incendie, de sécurité publique, transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

En secteur 1AUdi soumis au risque « inondation », seules les extensions des bâtiments existants sans qu'il n'y ait création de logement nouveau pourront être admises, à condition que le 1^{er} plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence.

En secteur 1AUd situé le long du Roannet à proximité du bourg de Lanteuil, les constructions ci-dessus mentionnées sont autorisées à la condition d'être réalisées avec une sous-face de plancher calculée au minimum au dessus de l'isocote de 191 mètres NGF de la crue de référence. S'agissant de terrains en pente, cette cote sera majorée de la différence d'altitude entre le point le plus bas de la construction et le point le plus bas du fond du talweg du Roannet, sur le principe de la coupe schématique ci-dessous :



Article 1AUd 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale : largeur de chaussée = 5 m
- voirie secondaire : largeur de chaussée = 3,5 m.

Pour un passage appelé à ne desservir que 2 maisons, une largeur de chaussée de 3,5 m sera admise.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article 1AUd 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Elles doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles pourront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article 1AUd 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article 1AUd 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des RD 940 et 921, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130, toute construction ou installation hors agglomération devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement (ou de la limite d'emprise).

Toutefois, une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération,
- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUd 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction peut être implantée en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Des implantations différentes pourront être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUd 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toit non compris.

Article 1AUd 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit permettre l'aménagement des dispositifs d'assainissement autonomes réglementaires lorsqu'ils sont admis, sinon, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain ; cette limitation à 50 % d'emprise au sol ne s'applique pas lors d'aménagements visant à améliorer le confort ou la solidité de constructions existantes à usage d'habitation, et que ces aménagements n'entraînent pas une augmentation de la surface au sol supérieure à 10 %.

Article 1AUd 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUd 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles. Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

Article 1AUd 12 – Stationnement des véhicules

1AUd 12-1 - Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres.

Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

1AUd 12-2 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

1AUd 12-3 - Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

1AUd 12-4 - Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP

- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.
- c) pour les constructions à usage hôtelier : 1 place de stationnement par chambre (garage ou aire aménagée), plus une aire pour autobus,
- d) pour les constructions à usage de commerces :
 - o commerce de moins de 1000 m² : 1 place par tranche de 50 m² SP,
 - o commerce de plus de 1000 m² : 2 places par tranche de 50 m² de SP.

Article 1AUd 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings...) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les lotissements ou groupes d'habitations doivent avoir un espace commun de 10 % de leur superficie totale planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article 1AUd 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone 1 AUe

Caractéristique de la zone

Il s'agit de secteurs peu ou non urbanisé, peu ou pas équipé, destiné à satisfaire à court et moyen terme les besoins en terrains urbanisables pour l'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La Zone 1AUe a vocation à accueillir des habitations individuelles, ainsi que des services et de l'artisanat.

L'urbanisation de la zone se fera concomitamment ou après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires (voirie et réseaux divers notamment).

Au sein de la zone, 4 sous-secteurs ont été définis :

- un sous-secteur 1AUe1 et un sous-secteur 1AUe2 sur la commune d'Aubazine,
- un sous-secteur 1AUe4 sur la commune de Beynat,
- un sous-secteur 1AUe9 sur la commune de Sérilhac.

Au sein des ces secteurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera aux conditions fixées par le présent règlement et le document d'orientations d'aménagement qui s'applique, après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la zone (voirie et réseaux divers notamment). Sur le secteur 1AUe1, s'imposent de surcroît les dispositions relatives à un périmètre de protection lié à la présence d'un monument historique.

Article 1AUe 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les constructions à destination de commerces,
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liées à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravières ; le talutage autour des constructions ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 1AUe2.

Article 1AUe 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas nuire au caractère de la zone,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments préexistants, à condition de n'étendre ni les emprises ni les surfaces et de ne pas en changer l'affectation,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes, dès lors que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient justifiés par des raisons techniques,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (services sanitaires, de défense incendie, de sécurité publique, transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article 1AUEe 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
 - largeur de chaussée : 5 m
- voirie secondaire :
 - largeur de chaussée : 3,5 m,

Pour un passage appelé à ne desservir que 2 maisons, une largeur de chaussée de 3,5 m, dans une emprise de 5 m, sera admise.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrira autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article 1AUe 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

S'il existe, toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article 1AUe 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article 1AUe 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des RD 940 et 921, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement (ou de la limite d'emprise).

Toutefois, une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération,
- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUe 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction peut être implantée en ordre continu (donc contiguë à chacune des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie), semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Des implantations différentes pourront être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUe 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'un par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toit non compris.

Article 1AUe 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions doit permettre l'aménagement des dispositifs d'assainissement autonomes réglementaires lorsqu'ils sont admis, sinon, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain ; cette limitation à 25 % d'emprise au sol ne s'applique pas lors d'aménagements visant à améliorer le confort ou la solidité de constructions existantes à usage d'habitation, et que ces aménagements n'entraînent pas une augmentation de la surface au sol supérieure à 10 %.

Article 1AUe 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 9m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUe 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

Article 1AUe 12 – Stationnement des véhicules

1AUe 12-1 - Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres. Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public.

1AUe 12-2 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

1AUe 12-3 - Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

1AUe 12-4 - Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP
- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.

Article 1AUe 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings...) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les lotissements ou groupes d'habitations doivent avoir un espace commun de 10 % de leur superficie totale planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article 1AUe 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone 1AUf

Caractéristique de la zone

Il s'agit de secteurs peu ou non urbanisés, peu ou pas équipés, destinés à satisfaire à court et moyen terme les besoins en terrains urbanisables pour l'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone 1AUf a vocation à accueillir essentiellement des habitations individuelles.

L'urbanisation de la zone se fera concomitamment ou après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires (voirie et réseaux divers notamment).

Au sein de la zone, deux sous-secteurs ont été définis : 1AUf3 sur la commune de Beynat, et 1AUf8 sur la commune de Palazinges. Au sein de ces sous-secteurs, l'ouverture à l'urbanisation se fera aux conditions fixées par le règlement et le document d'orientations d'aménagement, après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la zone (voirie et réseaux divers notamment).

Article 1AUf 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans cette zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AUf2.

Article 1AUf 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis à condition de ne pas nuire au caractère de la zone :

- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage d'habitat,
- les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (services sanitaires, de défense incendie, de sécurité publique, transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article 1AUf 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à cette même hauteur).

Les rampes de sortie de garage en sous-sol doivent être aménagées en retrait de 5 mètres par rapport à la bande de roulement.

2 - Voirie

La création et l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumis aux conditions suivantes :

- voirie principale :
 - largeur de chaussée : 5 m
- voirie secondaire :
 - largeur de chaussée : 3,5 m,

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi tour aisément et sans danger et l'organisation spatiale s'inscrit autour d'une forme géométrique permettant la manœuvre des véhicules de service.

Toute voie piétonnière doit garantir une emprise libre de 2 mètres.

Article 1AUf 4 – Desserte par les réseaux

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 – Eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du schéma d'Assainissement.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 – Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis. Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article 1AUf 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le mode d'assainissement préconisé.

Article 1AUf 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 7 m de l'alignement (ou de la limite d'emprise) des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) en ce qui concerne exclusivement l'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies de desserte intérieures à l'opération,
- pour les terrains n'ayant pas de façade sur la voie publique mais seulement un accès.

Enfin, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUf 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées, en ordre semi continu (donc contiguë à l'une des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie) ou discontinu.

En cas de retrait par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives aboutissant à une voie, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

Article 1AUf 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les bâtiments situés sur une même unité foncière, et non contigus, doivent être édifiés l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 3 m, avant toit non compris.

Article 1AUf 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

Article 1AUf 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 9 m, comptés du sol naturel à l'égout de toiture (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus).

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

D'autre part, cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

Article 1AUf 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

Les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite. Les enduits seront constitués de chaux et de sable et utiliseront un des tons de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

En cas de réhabilitation, les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les maçonneries sont destinées à être enduites. La teinte de l'enduit sera choisie dans la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la communauté de communes. L'enduit sera, en finition, jeté à la truelle, lissé ou taloché fin.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

2 – Toitures

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans le cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Leur hauteur n'excédera pas 1,60 m avec une partie pleine de 0,60 m minimum, surmontée ou non d'un appareil à claire voie. L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, la couleur de l'enduit sera choisie en fonction de celle de la construction.

Article 1AUf 12 – Stationnement des véhicules

1AUf 12-1 - Dispositions générales

Les places de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, ou le cas échéant, sur tout autre terrain distant de moins de 150 mètres.

Dans le cas d'une impossibilité pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, de réaliser les places de stationnement nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par les textes en vigueur, soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à une distance de moins de 300 m par rapport à l'opération, soit en

versant à la commune une participation financière à hauteur de chaque place de stationnement manquante, en vue de la réalisation d'aires de stationnement public

1AUF 12-2 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Le nombre de places de stationnement nécessaire, calculée en application des normes ci-après, qui constitue une norme minimale, sera arrondi au chiffre ou nombre supérieur en cas de décimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus en termes de destination est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher (SP) de chaque destination de construction.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, les places de stationnement sont exigées par tranche complète.

1AUF12-3 - Mode de réalisation

A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m², y compris les accès et dégagements.

1AUF 12-4 - Dispositions particulières

Le nombre de places de stationnement à réaliser selon la destination des constructions est calculé par application des normes ci-après :

- a) pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- b) pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP
- c) pour les constructions à usage d'artisanat, 1 place de stationnement pour 50 m² de surface d'activité.

Article 1AUF 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagements de surface (voies, allées, parkings...) doivent être végétalisés ou plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les parkings de surface doivent recevoir un aménagement végétal à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

Les lotissements ou groupes d'habitations doivent avoir un espace commun de 10 % de leur superficie totale planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,60 mètres. Elles peuvent être doublées d'un grillage si le feuillage n'est pas persistant.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article 1AUF 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Zone 2AU

Caractéristique de la zone

Il s'agit de secteurs naturels ou peu urbanisés, peu ou pas équipés, inconstructibles à ce jour, et destinés à être urbanisés lorsque la voie publique et les réseaux d'eau et d'électricité (et le cas échéant d'assainissement) auront été étendus et/ou renforcés pour permettre d'en assurer leur desserte.

Les zones 2AU sont destinées à l'accueil des constructions à destination d'habitat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AU est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme. L'urbanisation de la zone sera définie à cette occasion et le document d'orientations d'aménagement indiquera le cas échéant les principes qui guideront l'aménagement de la zone.

Article 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Non réglementé.

Article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Non réglementé.

Article 2AU 3 – Accès et Voirie

Non réglementé.

Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 7 m de l'alignement (ou de la limite d'emprise) des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées, en ordre continu, semi continu ou discontinu par rapport aux limites séparatives.

Article 2AU 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article 2AU 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 10 – Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 – Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 12 – Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

Non réglementé.

Article 1AUf 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Titre IV

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Zone A

Caractéristique de la zone

La zone A est une zone à protéger soit en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, soit de l'existence d'exploitations agricoles en activité.

En dehors des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone A.

Dans la zone A, en application des dispositions des articles R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, ont été localisés les bâtiments dont le changement de destination pourra être envisagé, dès lors qu'ils disposent de l'eau potable et sont raccordés au réseau électrique.

Au sein de la zone A, certains secteurs sont soumis au PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation), dont les prescriptions, annexées au PLU, s'imposent au règlement de la zone.

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation, hormis celles nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage industriel, artisanal et commercial,
- les terrains de camping et/ou de caravaning, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les terrains d'hivernage des caravanes et résidences mobiles,
- les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les constructions modulaires (type algéco).
- les installations classées, autres que celles liées à l'exploitation agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- les exhaussements et affouillements de sol qui ne seraient pas justifiés par des raisons techniques,

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admises :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- et celles nécessaires à l'exploitation agricole,
- y compris les constructions nécessaires aux activités annexes à l'exploitation (telles que tourisme à la ferme, transformation et vente de produits fermiers...), dès lors qu'elles participent à l'économie de l'exploitation et que ces constructions soient localisées à proximité (à moins de 150m) du bâtiment principal de l'exploitation et dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Pour les bâtiments repérés aux documents graphiques du PLU, au titre des dispositions des articles R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, il sera admis tous travaux nécessaires au changement de destination des locaux et une extension limitée, sans que l'ensemble, après travaux excède 250 m² de surface de plancher (SP).

Pour les bâtiments existants dès lors qu'ils sont alimentés par l'eau, l'électricité et la voirie, tous travaux d'entretien, de rénovation ou de changement de destination des locaux, d'annexe à l'habitation principale notamment piscine seront admis. En cas de rénovation ou de changement de destination une extension pourra être acceptée sans qu'après travaux l'ensemble n'excède 250m² de surface de plancher (SP).

Article A 3 – Accès et Voirie

1 - Accès

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique. A cet effet, le propriétaire de la parcelle concernée doit effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires, selon les indications fournies par le service responsable.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 4 m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3,50 m).

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et/ou projetées.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation, et toute nouvelle installation ou activité, qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 - Eaux usées

Si la zone n'est pas desservie par un réseau collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

Par contre, si le réseau existe, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, à l'intérieur de la parcelle, sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 - Réseaux divers

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement autonome, la superficie du terrain d'assiette du projet doit être compatible avec le système d'assainissement préconisé.

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

Le long de la RD1089, hors agglomération, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation de 35 m comptés à partir de l'axe de la voie pour les habitations, et de 25 m comptés à partir de l'axe pour les autres constructions.

Cette règle ne s'applique 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,
- elle ne s'applique pas non plus à "l'adaptation, au changement de destination, à la réfection" ou à l'extension de construction existantes.

Le long de la RD 940, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.

Le long des autres voies, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation de 15 m.

Dans le cas de voies privées, un recul de 10 mètres sera respecté par rapport à la limite effective de la voie privée celle-ci se substituant à l'alignement.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu.

Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à cette limite.

Article A 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Une marge de 5 m minimum sera laissée libre entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 – Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 10 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'environnement dans lequel elle s'inscrit,
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, silos,...),
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant,
- pour les ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 – Façades

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les différentes façades de la construction ainsi que celles de ses annexes doivent être traitées de façon homogène. La façade sera revêtue soit de pierre, soit d'un enduit dans l'une des teintes de la palette déposée au siège de la communauté de communes.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de la Communauté de Communes ou lasurées et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

La multiplicité des matériaux, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et les matériaux brillants non peints sont interdits.

- Pour les bâtiments agricoles, à l'exception des serres ou tunnels agricoles, les façades seront traitées de la manière suivante, :

- si les façades sont en parpaings, ceux-ci seront peints, dans l'une des teintes de la palette déposée au siège de la communauté de communes,
- si elles sont en bardage, celui-ci sera laqué de teinte vert ou brun ou en harmonie avec l'existant,
- si elles sont en bois (ou en dérivé de bois), celui-ci sera conservé naturel ou sera peint.

2 – Toitures

Pour les bâtiments à usage d'habitation

Dans le cas de réhabilitation : la forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes, proportions) sera conservée, y compris les ouvertures en toiture, et réhabilitées avec des matériaux similaires à ceux d'origine.

Dans le cas de construction neuve :

Sont interdits dans tous les cas les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans ce cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Pour les bâtiments agricoles

Un revêtement de toiture en harmonie avec l'environnement est autorisé.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3 – Clôtures

Le présent chapitre ne concerne que les clôtures éventuellement implantées en limite de domaine publique au droit des parcelles où se trouve le bâtiment d'habitation.

Ces clôtures doivent être simples et en harmonie avec les bâtiments. Leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres.

Elles seront constituées soit

- d'un mur-banquette d'une hauteur de 0,80 mètres maximum, réalisé en pierres ou en matériaux recouverts d'un enduit ton pierre, surmonté ou non d'un appareil à claire-voie, et doublé, ou non, d'une haie vive correspondant aux dispositions indiquées à l'article A 13,
- soit d'un grillage, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, de couleur verte.

En secteur inondable, les clôtures pleines et les haies arbustives denses faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Article A 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il devra être prévu :

- 2 places au moins par logements,
- 1 place pour 200 m² de surface de plancher pour les bâtiments d'exploitation,
- 1 place pour 20 m² de surface de vente pour les magasins de produits fermiers.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article A 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction et aménagement de surface doivent être végétalisés et plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération de construction ou d'aménagement.

Les dépôts et les tunnels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse constitué d'espèces locales.

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres. Elles peuvent contribuer à doubler une clôture.

Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé ;

Liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Commune d'Albignac

N°	Lieu-dit	Situation cadastrale
1	Les Travers	Parcelle 432 a
2	Plainefage	Parcelle 322 b
3	Ombinat	Parcelle 668 b

Commune d'Aubazine

Aucun élément

Commune de Beynat

N°	Lieu-dit	Situation cadastrale
1	La Perge	Parcelle AZ 9
2	Moulin de la Roche	Parcelle BL 7
3	Le Parjadis	Parcelle BI 31
4	Les Bouscailloux	Parcelle BK 21
5	La Faurie	Parcelle BK 159
6	La Faurie	Parcelle BK 153
7	Les Crosilloux	Parcelle BE 172
8	Bourdelle	Parcelle BE 256
9	Eyzat	Parcelles AE 97 et AE 241
10	La Grave	Parcelle AC 190
11	Brugelle	Parcelle AC 139
12	Le Frustier	Parcelle BN 268 et BN 269
13	Le Frustier	Parcelle VBM 118
14	Tourne Bride	Parcelle BN 92
15	Moulin de Cors	Parcelle AW 180
16	La Jacquarelle	Parcelle AV 81
17	La Jacquarelle	Parcelles AV 79 et AV 159
18	La Graffouillère	Parcelle AT 52
20	Le Perrier	Parcelles AN 102 et AN 317
21	Charret Bas	Parcelle AM 19
22	Charret Haut	Parcelles AM 43 -42-60 et AM 44
23	Les Pieds Brûlés	Parcelle AP 64
24	Espagnagol	Parcelles AI 35-36
25	Moulin de Sabeau	Parcelles AW 217-218
26	Moulin à Papier	Parcelle BM 161
27	Charageat	Parcelle BH 203
28	Fontourcy	Parcelle BN 13
29	La Pagésie	Parcelle AV 194

Commune de Lanteuil

N°	Lieu-dit	Situation Cadastreale
1	Les Prés de la Rouanne	Parcelle AI 50
2	Le Bois la Cave	Parcelle AN 235
3	Au Rozier	Parcelle AC 246
4	Bois de Lac	Parcelle AC 146
5	Cézar	Parcelle AC 71
6	Puy de Ban	Parcelle AD 107
7	Les Fourches	Parcelle AT 104

Commune de Le Pescher

N°	Lieu-dit	Situation Cadastreale
1	Laval	Parcelles D308-310
2	Aux Soles	Parcelle D72
3	Lespinassou	Parcelle E209
4	Lespinassou	E 198
5	La Coste	E 847
6	Latour	E 535
7	La Situade	E 449
8	Combe del Faure	E 421
9	Le Breuil	F 185
10	Reyrand Bas	G 313
11	Verdier Bas	G 393
12	Le Bouyssou	F 228

Commune de Palazinges

N°	Lieu-dit	Situation cadastrale
1	Le Puy Gleygeal	Parcelle 66
2	La Gane	Parcelle 23

Commune de Sérilhac

N°	Lieu-dit	Situation Cadastreale
1	Chambon	Parcelle E 143
2	Puy Sol Bas	Parcelle D 435
3	Puy Sol Haut	Parcelle D 456
4	La Genevrière	Parcelle D 433
5	La Farge	Parcelle B 565
6	La Traverse	Parcelle B 095
7	Lescure	Parcelle E 119
8	Le Bourg	Parcelle E1
9	Le Bourg	Parcelle E2

Zone N

Caractéristique de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels qu'il convient de protéger soit pour la qualité des sites, pour la richesse des milieux naturels dont certains offrent une forte valeur écologique et paysagère, ou pour les paysages et leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière.

Les constructions neuves n'y sont généralement pas admises en dehors de quelques secteurs où sont autorisées les constructions spécifiées à l'article N 2.

La zone N comprend 10 secteurs :

- **Ncar**, secteur d'exploitation de carrières,
- **Np**, secteur correspondant aux espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger pour la richesse des milieux dont certains offrent une forte valeur écologique et paysagère (ZNIEFF, zones humides) ainsi que pour la protection des sources d'eau réparties sur le territoire,
- **Ni**, où existe un risque d'inondation,
- **Nr**, secteur concerné par un risque "mouvements de terrain",
- **NL**, réservé à des équipements de superstructure à vocation sportive, tels qu'aires de jeux, terrains de sports, plateaux d'évolution,
- **NL1**, réservé à des équipements de superstructure à vocation sportive, tels qu'aménagements liés à la pratique de sports ou loisirs motorisés, et autres sports et loisirs nature,
- **NLi**, réservé à des équipements de superstructure à vocation sportive et concerné par un risque inondation,
- **Ne**, secteur destiné à recevoir des équipements destinés au développement de l'énergie éolienne et photovoltaïque,
- **N1**, secteur de taille et de capacité limitées où sont autorisées les constructions.
- **NT**, secteur naturel à vocation touristique

Au sein de la zone N, certains secteurs sont soumis au PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation), dont les prescriptions, annexées au PLU, s'imposent au règlement de la zone.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N2.

Dans les secteurs Np, Ni et NLi, toute construction et installation nouvelle est interdite.

Dans le secteur Np, dans un rayon de 200 mètres autour des forages, sont également interdits les installations classées, les travaux, activités, dépôts et installations de toute nature, susceptibles de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, sont admis :

- les équipements d'exploitation forestière, à condition que leur nécessité soit justifiée,
- pour les bâtiments existants, dès lors qu'ils sont alimentés par l'eau, l'électricité et desservis par la voirie, des travaux d'entretien et de rénovation ainsi que ceux nécessaires au changement de destination des locaux existants dans la zone, antérieurement à l'approbation du PLU ;
- les équipements publics, notamment les réseaux collectifs des services publics (SPIC), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

- **dans la zone N**, sont également admis sous conditions :

- pour les rénovations ou changement de destination : une extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU limitée pourra être acceptée, sans que l'ensemble, après travaux, n'excède 250 m² de surface de plancher.
- les annexes à la construction principale ainsi que les piscines.

- **dans le secteur Nr** : en raison de la vulnérabilité (réelle ou potentielle) du site pressenti, les demandes de construction mentionnées ci-dessus ne pourront être admises qu'à la condition d'être examinées au cas par cas pour apprécier leur situation vis-à-vis des mouvements de terrain.

- **dans le secteur N1**, sont également admis, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages :

- les constructions destinées à l'habitat à condition que les qualités urbaines, architecturales et paysagères soient respectées,
- les constructions destinées à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, stationnement qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une extension de locaux existants ou encore d'un changement de destination des locaux, à condition qu'elles soient compatibles avec une zone d'habitat, notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et de circulation de véhicules,
- les équipements techniques publics à condition qu'ils soient indispensables aux constructions admises dans la zone.

- **dans le secteur NL** sont également admis sous conditions les constructions et aménagements, tels qu'aires de jeux, terrains de sport, plateaux d'évolution ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et à leur maintenance, à condition que ceux-ci soient clairement affectés à la pratique sportive, ainsi que les seuls affouillements et exhaussements qui seraient, à cette occasion, rendus nécessaires pour des raisons techniques.

- **dans le secteur NL1** sont également admis sous conditions :

- les constructions et aménagements, tels qu'aires de jeux, terrains de sport, plateaux d'évolution ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et à leur maintenance, à condition que ceux-ci soient clairement affectés à la pratique sportive, ainsi que les seuls affouillements et exhaussements qui seraient, à cette occasion, rendus nécessaires pour des raisons techniques.
- les aménagements et installations liés au fonctionnement d'activités sportives et de loisir nature (de type accrobranche),
- les aménagements et installations liés au fonctionnement des activités existantes de type sports motorisés.

- **dans le secteur Ne** sont également admis :

- les champs photovoltaïques, à condition qu'ils préservent les paysages, les monuments historiques et les sites remarquables et protégés ainsi que le patrimoine archéologique ;
- les zones de développement éolien, à condition qu'elles préservent la biodiversité, les paysages, les monuments historiques et les sites remarquables et protégés ainsi que le patrimoine archéologique, et dès lors qu'elles sont éloignées d'au moins 500 mètres par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux immeubles habités et aux zones destinées à l'habitation. Par ailleurs, les éoliennes dont la hauteur de mât dépasse 50 mètres sont soumises à autorisation (au sens des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ; elles sont également soumises à étude d'impact.

- **dans le secteur NT**, ne sont admis que :

- les équipements et installations de loisirs, à condition de s'inscrire dans un projet de valorisation du site, en lien avec la destination de la zone,
- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site,
- pour les bâtiments existants, dès lors qu'ils sont alimentés par l'eau, l'électricité et desservis par la voirie, des travaux d'entretien et de rénovation des locaux existants ;
- l'agrandissement et le réaménagement du terrain de camping existant, et des bâtiments qui lui sont liés.

- **dans le secteur Ni**, ne sont admis que :

- les abris légers en annexe des bâtiments d'habitation (à condition de ne pas excéder 20m² d'emprise au sol) et sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanent,
- les extensions des bâtiments existants, sans qu'il n'y ait création de logement nouveau et à condition que le 1er plancher habitable se situe au-dessus de la côte de référence.

- **dans le secteur Np** ne sont admis que les travaux usuels d'entretien et de gestion des ouvrages ainsi que les constructions et installations, dès lors qu'ils sont nécessaires à la production, au traitement et à l'exploitation de la ressource en eau destinée à alimenter le réseau public de distribution, ainsi que les travaux usuels d'entretien des bâtiments existants, à condition de ne pas accroître, à cette occasion, la surface habitable et de ne pas changer la destination des locaux.

- **dans le secteur Ncar** ne sont admis que : des aménagements nécessaires à l'exploitation d'une carrière, à condition que le propriétaire en ait obtenu l'autorisation et qu'il respecte les dispositions en la matière.

- **dans une bande de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau**, les installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Article N 3 – Accès et Voirie

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques techniques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 4 mètres de largeur ne comportant pas de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres).

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

A cet effet, le propriétaire de la parcelle concernée doit effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires selon les indications fournies par le service technique responsable.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction ou nouvelle installation qui nécessite une alimentation en eau potable, doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public est interdit.

En l'absence de réseau collectif, et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux, à l'exception de l'évacuation des eaux usées issues d'une filière de type "filtre à sable drainant" qui pourra être autorisée, dans le cas d'une construction neuve si l'exutoire est pérenne ou pour toute rénovation d'une habitation existante.

3 - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement doivent être impérativement collectées et canalisées de façon à éviter toute interférence avec un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

En l'absence d'un tel réseau, sera privilégiée l'infiltration des eaux sur l'unité foncière. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, sur la parcelle, sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Il conviendra notamment de tenir compte de la capacité hydraulique des fossés, le constructeur ou l'aménageur accompagnera son projet d'une note circonstanciée.

Dans le secteur Nr, les eaux pluviales et de drainage doivent être évacuées par un collecteur approprié vers un émissaire naturel.

Quant aux eaux de toiture, elles devront être recueillies et stockées sur la parcelle pour servir notamment à l'arrosage et au nettoyage.

4 - Réseaux divers

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone,...) doivent être enfouis. Eventuellement, les câbles peuvent être apposés en façade des immeubles pour les parties construites en continu.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Le long de la RD1089 toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération, de 35 m comptés à partir de l'axe pour les habitations, et de 25 m comptés à partir de l'axe pour les autres constructions.

Cette règle ne s'applique 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,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de construction existantes.

Le long de la RD 940, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation, hors agglomération de 25 m, comptés à partir de l'axe, pour les habitations et de 15 m, comptés à partir de l'axe, pour les autres constructions.

Le long des RD 10, 14, 15, 48, 94 et 130 toute construction ou installation hors agglomération (telle que définie à l'article R 110-2 du Code de la Route) devra respecter un recul d'implantation de 10 m, comptés à partir de l'axe.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent, la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants antérieurement à l'approbation du PLU et qui ne sont pas implantés selon les prescriptions de celui-ci.

Le long des autres voies, toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation de 15 m.

Dans le cas de voies privées, on observera un recul de 10 m par rapport à la limite effective de la voie privée, celle-ci se substituant à l'alignement.

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

Les constructions pourront être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu. Lorsqu'une construction n'est pas contiguë à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à cette limite.

Article N 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Une marge de 5 mètres minimum sera laissée entre deux bâtiments non contigus sur une même unité foncière.

Article N 9 – Emprise au sol des constructions

Dans le sous-secteur NT, l'emprise au sol n'excédera pas 35 % de la superficie du terrain.

Article N 10 – Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture (appelé également gouttière), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'environnement dans lequel elle s'inscrit,
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, silos,...),
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant,
- pour les ouvrages nécessaires aux services publics, sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Article N 11 – Aspect extérieur

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre et respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et contribuer à conserver les perspectives.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions en bois massif sont autorisées, à condition de présenter l'aspect du bois naturel non verni, peintes suivant la gamme de couleurs de la palette déposée au siège de

la communauté de communes ou lasurées, et à la condition que les madriers soient à angle vif (l'utilisation des croisements double madrier est interdite).

L'utilisation du bois ou de bardages en produits dérivés du bois (type canexel, extra-wood ou similaire) est admis en façade. Le bois (ou produits dérivés) conservera sa teinte naturelle ou sera soit peint soit lasuré, l'usage du vernis est interdit.

Sont interdits les toits sphériques ou en demi-lune, y compris pour les constructions utilisant des énergies nouvelles.

Dans le cas d'une toiture à pentes, la pente des toits sera comprise entre 60% et 80%, sauf pour les annexes à la construction principale, qui devront avoir une pente de toit comprise entre 10% et 80%.

Dans le cas d'une extension à la construction principale, la pente pourra être plus faible en fonction du bâti existant. Une toiture à une seule pente est admise ; dans ce cas la limite de la pente ne doit pas excéder 80%.

La couverture des constructions principales doit être de la couleur dominante du secteur de la construction : soit en ardoises ou dans un matériau de teinte ardoise, soit en tuiles de teinte rouge sombre.

Des dispositions autres sont autorisées pour des constructions utilisant des énergies nouvelles.

Les baies en toiture seront disposées en cohérence avec les axes de composition des façades.

Les couleurs de matériaux utilisés pour les toitures des constructions annexes doivent être semblables à ceux de la construction principale hormis le cas d'une toiture terrasse.

Dans le cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci seront intégrés parallèlement aux toits.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Les clôtures en façade sur le domaine public doivent être simples et en harmonie avec les bâtiments. Leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres. Elles seront constituées soit :

- d'un mur-banquette d'une hauteur de 0,80 mètres maximum, réalisé en pierres ou en matériaux recouverts d'un enduit ton pierre, surmonté ou non d'un appareil à claire-voie, et doublé, ou non, d'une haie vive correspondant aux dispositions indiquées à l'article N 13,
- soit d'un grillage, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum, de couleur verte.

En secteur inondable, les clôtures pleines et les haies arbustives denses faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.

Article N 12 – Stationnement des véhicules

Dans l'ensemble de la zone, le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il devra être prévu :

- 2 places par logements,
- 1 place pour 100 m² de surface de plancher pour les bâtiments d'activité.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

Article N 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

L'implantation des constructions ou installations doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés.

Les aires de stationnement seront plantées, de telle sorte que l'on compte un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les terrains de camping doivent disposer d'un espace commun, équivalent à 10 % de leur superficie totale, et planté (à raison de 20 % d'arbres de haute tige).

Les haies associeront plusieurs espèces locales, leur hauteur n'excédera pas 1,80 mètres. Elles peuvent contribuer à doubler une clôture.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes 90 kV et 50 mètres au droit des lignes 225 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la Loi du 15 juin 1906).

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans le sous-secteur NT, le COS de la zone est fixé à 0,35.