



Groupe
DEJANTE INFERA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com



Urbanisme

SAINT-HILAIRE-PEYROUX

Modification simplifiée n°2 du PLU

3. Règlement littéral

(Juin 2022)

Sommaire

ZONE URBAINE Ua	7
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	7
Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	7
Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	7
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	8
Article Ua 3 – Accès et voirie	8
Article Ua 4 – Desserte par les réseaux	8
Article Ua 5 – Caractéristiques des terrains	9
Article Ua 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	9
Article Ua 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	10
Article Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	10
Article Ua 9 – Emprise au sol	10
Article Ua 10 – Hauteur maximum	11
Article Ua 11 – Aspect extérieur	11
Article Ua 12 – Stationnement	13
Article Ua 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés	14
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	14
Article Ua 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	14
ZONE URBAINE Ub	15
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	15
Article Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	15
Article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	15
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	16
Article Ub 3 – Accès et voirie	16
Article Ub 4 – Desserte par les réseaux	16
Article Ub 5 – Caractéristiques des terrains	17
Article Ub 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	17
Article Ub 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	18
Article Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	18
Article Ub 9 – Emprise au sol	18
Article Ub 10 – Hauteur maximum	19
Article Ub 11 – Aspect extérieur	19
Article Ub 12 – Stationnement	21
Article Ub 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés	22
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	22
Article Ub 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	22
ZONE URBAINE Ue	23
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	23
Article Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	23
Article Ue 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	23
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	24
Article Ue 3 – Accès et voirie	24
Article Ue 4 – Desserte par les réseaux	24

Article Ue 5 – Caractéristiques des terrains	25
Article Ue 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	25
Article Ue 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	25
Article Ue 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	25
Article Ue 9 – Emprise au sol	25
Article Ue 10 – Hauteur maximum	26
Article Ue 11 – Aspect extérieur	26
Article Ue 12 – Stationnement	28
Article Ue 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés	28
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	28
Article Ue 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	28
ZONE URBAINE Ur	29
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	29
Article Ur 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	29
Article Ur 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	29
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	30
Article Ur 3 – Accès et voirie	30
Article Ur 4 – Desserte par les réseaux	30
Article Ur 5 – Caractéristiques des terrains	31
Article Ur 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	31
Article Ur 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	32
Article Ur 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	32
Article Ur 9 – Emprise au sol	32
Article Ur 10 – Hauteur maximum	32
Article Ur 11 – Aspect extérieur	33
Article Ur 12 – Stationnement	35
Article Ur 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés	35
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	36
Article Ur 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	36
ZONE URBAINE Ux	37
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	37
Article Ux 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	37
Article Ux 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	38
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	38
Article Ux 3 – Accès et voirie	38
Article Ux 4 – Desserte par les réseaux	38
Article Ux 5 – Caractéristiques des terrains	39
Article Ux 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	39
Article Ux 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	40
Article Ux 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	40
Article Ux 9 – Emprise au sol	40
Article Ux 10 – Hauteur maximum	40
Article Ux 11 – Aspect extérieur	40
Article Ux 12 – Stationnement	41
Article Ux 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés	41
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	42
Article Ux 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	42

ZONE A URBANISER AU	43
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	43
Article AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	43
Article AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	43
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	44
Article AU 3 – Accès et voirie	44
Article AU 4 – Desserte par les réseaux	44
Article AU 5 – Caractéristiques des terrains	45
Article AU 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	46
Article AU 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	46
Article AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	46
Article AU 9 – Emprise au sol	46
Article AU 10 – Hauteur maximum	46
Article AU 11 – Aspect extérieur	47
Article AU 12 – Stationnement	48
Article AU 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés	48
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	49
Article AU 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	49
ZONE A URBANISER AUxc	50
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	50
Article AUxc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	50
Article AUxc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	50
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	50
Article AUxc 3 – Accès et voirie	50
Article AUxc 4 – Desserte par les réseaux	50
Article AUxc 5 – Caractéristiques des terrains	50
Article AUxc 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	51
Article AUxc 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	51
Article AUxc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	51
Article AUxc 9 – Emprise au sol	51
Article AUxc 10 – Hauteur maximum	51
Article AUxc 11 – Aspect extérieur	51
Article AUxc 12 – Stationnement	51
Article AUxc 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés	51
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	51
Article AUxc 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	51
ZONE AGRICOLE A	52
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	52
Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	52
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	52
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	52
Article A 3 – Accès et voirie	52
Article A 4 – Desserte par les réseaux	53
Article A 5 – Caractéristiques des terrains	53
Article A 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	53
Article A 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	54

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	54
Article A 9 – Emprise au sol	54
Article A 10 – Hauteur maximum	55
Article A 11 – Aspect extérieur	55
Article A 12 – Stationnement	57
Article A 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés	57
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	57
Article A 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	57
ZONE NATURELLE N	58
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	58
Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	58
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	58
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	60
Article N 3 – Accès et voirie	60
Article N 4 – Desserte par les réseaux	60
Article N 5 – Caractéristiques des terrains	61
Article N 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	61
Article N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	61
Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	62
Article N 9 – Emprise au sol	62
Article N 10 – Hauteur maximum	62
Article N 11 – Aspect extérieur	62
Article N 12 – Stationnement	65
Article N 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés	65
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	65
Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)	65
Annexe 1 - ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE	66
Annexe 2 – BATIMENTS IDENTIFIES POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION	68

ZONE URBAINE Ua

La zone Ua est un secteur urbanisé déjà équipé.

Elle correspond au bourg et aux villages les plus gros. Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.

(Définition des dents creuses = terrains non bâtis entre deux terrains bâtis)

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions industrielles,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement de golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (> 10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (> 10 véhicules),
- L'installation pendant une durée supérieure à 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant un habitat permanent,
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tous travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123.1.7ème est soumis à déclaration préalable.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

- 1- Les constructions artisanales à condition qu'elles ne créent pas de nuisances,
- 2- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, à l'exception des installations classées sauf dans le cas de mise aux normes,

- 3- Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale autorisée dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites et qui ne sont pas soumises à des conditions telles qu'énumérées ci-dessus sont autorisées sans condition.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 – Accès et voirie

1- Accès :

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

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

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :

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

Article Ua 4 – Desserte par les réseaux

1- Alimentation en eau potable

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

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

2- Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

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

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

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4- Réseaux électriques

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

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

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

- Eclairage public,
- Alimentation électrique basse tension,
- Téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue),
- Télédistribution éventuelle.

Article Ua 5 – Caractéristiques des terrains

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Article Ua 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1- Règle générale

Dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.

2- Autres implantations possibles

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

- Implantation des constructions à l'alignement des constructions voisines existantes implantées de part et d'autres, lorsque celles-ci sont implantées en retrait ou à l'alignement de l'une d'elles correspondant à l'alignement dominant de la rue,
- Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions existantes, implantées en retrait de l'alignement,
- Implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades),
- Pour les constructions des annexes, sans marge de recul minimale,
- Pour les piscines, sans marge de recul minimale.

3- Cas particulier

Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division de propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes. Mais des dispositions différentes peuvent être adoptées par rapport aux voies à créer à l'intérieur de l'opération.

Article Ua 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Toutefois le présent article ne s'applique pas :

- Aux piscines,
- Aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

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

Non réglementée

Article Ua 9 – Emprise au sol

Non réglementée

Article Ua 10 – Hauteur maximum

1- Définitions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2- Règles

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.

Les combles peuvent être aménagés.

Toutefois, les aménagements de constructions existantes sont autorisés dans des bâtiments ayant une hauteur supérieure.

Article Ua 11 – Aspect extérieur

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale.

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptation du terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais et déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques, à l'exception des bâches biodégradables, et les enrochements, sont proscrits.

Les travaux de terrassement ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture et couverture

Réhabilitation du bâti existant

Les pentes des toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux de forme et de couleur similaires à l'ardoise.

Dans le cas de couvertures en tuiles plates mécaniques type 1930 (losangé, à cotes), ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leur forme et leurs proportions initiales.

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

Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront à 2 ou 4 pans, avec un angle minimum de 35° (pente de 70%).

Des pentes plus fortes pourront être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple). La couverture sera réalisée avec des matériaux de forme et de couleur similaires à l'ardoise.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (par exemple : toiture végétalisée).

Maçonnerie, enduit

Réhabilitation du bâti existant

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les teintes des enduits seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs et réfléchissants proscrits).

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes et seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

Bâti neuf et extension

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Les tons blancs et réfléchissants sont proscrits. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (exemple : bardage bois).

Ouvertures, menuiseries

Réhabilitation du bâti existant

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront maintenues ou restituées de préférence suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

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

Bâti neuf et extension

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

Systèmes d'occultation

Les systèmes d'occultation seront de type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, ou persiennes.

Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et qu'ils soient de couleur beige ou foncée.

Annexes détachées du bâtiment principal

Les annexes seront implantées à un endroit peu vu de l'espace public et, dans la mesure du possible, à l'arrière de la construction principale.

Les annexes seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal. Il pourra toutefois être autorisé des pentes de toit plus faibles avec, comme matériaux de couverture, des matériaux plans de teinte ardoisée.

De même, il pourra être autorisé comme parement le bardage bois traité.

Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

Clôtures

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,60 m.

Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites à l'identique de la construction à usage d'habitation.

Les clôtures ajourées (de type lisses ou piquets de châtaignier) ainsi que les clôtures grillagées, doublées éventuellement de haies d'essences locales, seront autorisées également.

Les vérandas

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

La couverture pourra être vitrée.

Article Ua 12 – Stationnement

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

Article Ua 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés

1- Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2- Plantations

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

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE Ub

La zone Ub est un secteur urbanisé déjà équipé.

Elle correspond aux secteurs d'urbanisation récents (ex : lotissement du Petit Paris). Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble de cette zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions industrielles,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement de golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (> 10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (> 10 véhicules),
- L'installation pendant une durée supérieure à 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant un habitat permanent,
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

- 1- Les constructions artisanales à condition qu'elles ne créent pas de nuisances,
- 2- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, à l'exception des installations classées sauf dans le cas de mise aux normes,
- 3- Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale autorisée dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites et qui ne sont pas soumises à des conditions telles qu'énumérées ci-dessus sont autorisées sans condition.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 – Accès et voirie

1- Accès :

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

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

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :

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

Article Ub 4 – Desserte par les réseaux

1- Alimentation en eau potable

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

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

2- Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

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

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

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4- Réseaux électriques

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

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

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

- Eclairage public,
- Alimentation électrique basse tension,
- Téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue),
- Télédistribution éventuelle.

Article Ub 5 – Caractéristiques des terrains

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Article Ub 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1- Règle générale

Dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.

2- Autres implantations possibles

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

- Implantation des constructions à l'alignement des constructions voisines existantes implantées de part et d'autres, lorsque celles-ci sont implantées en retrait ou à l'alignement de l'une d'elles correspondant à l'alignement dominant de la rue,
- Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions existantes, implantées en retrait de l'alignement,
- Implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades),
- Pour les constructions des annexes, sans marge de recul minimale,
- Pour les piscines, sans marge de recul minimale.

3- Cas particulier

Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division de propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes. Mais des dispositions différentes peuvent être adoptées par rapport aux voies à créer à l'intérieur de l'opération.

Article Ub 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Toutefois le présent article ne s'applique pas :

- Aux piscines,
- Aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

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

Non réglementée

Article Ub 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol pourra être dépassée pour permettre son extension mesurée ou l'adjonction d'un bâtiment annexe. Si cette construction existante est équipée d'un dispositif d'assainissement individuel, le pétitionnaire devra s'assurer que la surface libre résiduelle permet le fonctionnement de son dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur.

Article Ub 10 – Hauteur maximum

3- Définitions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

4- Règles

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.

Les combles peuvent être aménagés.

Toutefois, les aménagements de constructions existantes sont autorisés dans des bâtiments ayant une hauteur supérieure.

Article Ub 11 – Aspect extérieur

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale.

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptation du terrain

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

Les bâches plastiques, à l'exception des bâches biodégradables, et les enrochements, sont proscrits.

Les travaux de terrassement ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture et couverture

Réhabilitation du bâti existant

Les pentes des toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée en harmonie de couleur avec l'existant.

Dans le cas de couvertures en tuiles plates mécaniques type 1930 (losangé, à cotes), ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leur forme et leurs proportions initiales.

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

Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront à 2 ou 4 pans, avec un angle minimum de 35° (pente de 70%).

La couverture doit être de préférence en ardoises naturelles ou en matériaux plans (sans onde) de teinte ardoisée.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (par exemple : toiture végétalisée).

Maçonnerie, enduit

Réhabilitation du bâti existant

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les teintes des enduits seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs et réfléchissants proscrits).

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes et seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

Bâti neuf et extension

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les tons blancs et réfléchissants sont proscrits. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (exemple : bardage bois).

Ouvertures, menuiseries

Réhabilitation du bâti existant

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

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

Bâti neuf et extension

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

Systèmes d'occultation

Les systèmes d'occultation seront de type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales.

Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et qu'ils soient de couleur beige ou foncée.

Annexes détachées du bâtiment principal

Les annexes seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal. Il pourra toutefois être autorisé des pentes de toit plus faibles avec, comme matériaux de couverture, des matériaux plans de teinte ardoisée.

De même, il pourra être autorisé comme parement le bardage bois traité.

Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

Clôtures

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,60 m.

Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites à l'identique de la construction à usage d'habitation.

Les clôtures ajourées (de type lisses ou piquets de châtaignier) ainsi que les clôtures grillagées, doublées éventuellement de haies d'essences locales, seront autorisées également.

Les vérandas

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

La couverture pourra être vitrée.

Article Ub 12 – Stationnement

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

Article Ub 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés

1- Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2- Plantations

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

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE Ue

La zone Ue est un secteur urbanisé déjà équipé.

Elle correspond aux secteurs d'équipements existants. Les constructions peuvent évoluer. Des constructions neuves sont admises également.

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble de cette zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions artisanales,
- Les constructions industrielles,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement de golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (> 10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (> 10 véhicules),
- L'installation pendant une durée supérieure à 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant un habitat permanent,
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Ue 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

- Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale autorisée dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites et qui ne sont pas soumises à des conditions telles qu'énumérées ci-dessus sont autorisées sans condition.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 – Accès et voirie

1- Accès :

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

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

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :

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

Article Ue 4 – Desserte par les réseaux

1- Alimentation en eau potable

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

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

2- Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

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

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

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4- Réseaux électriques

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

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

Article Ue 5 – Caractéristiques des terrains

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Article Ue 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Une implantation est possible à l'alignement ou en retrait.

Article Ue 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Non réglementée

Article Ue 9 – Emprise au sol

Non réglementée

Article Ue 10 – Hauteur maximum

Non réglementée

Article Ue 11 – Aspect extérieur

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale.

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptation du terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques, à l'exception des bâches biodégradables, et les enrochements, sont proscrits.

Les travaux de terrassement ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture et couverture

Bâti existant

Les pentes des toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée en harmonie de couleur avec l'existant.

Dans le cas de couvertures en tuiles plates mécaniques type 1930 (losangé, à cotes), ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leur forme et leurs proportions initiales.

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

Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront à 2 ou 4 pans, avec un angle minimum de 35° (pente de 70%).

La couverture doit être de préférence en ardoises naturelles ou en matériaux plans (sans onde) de teinte ardoisée.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (par exemple : toiture végétalisée).

Maçonnerie, enduit

Bâti existant

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les teintes des enduits seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs et réfléchissants proscrits).

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes et seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

Bâti neuf et extension

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les tons blancs et réfléchissants sont proscrits. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (exemple : bardage bois).

Ouvertures, menuiseries

Bâti existant

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

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

Bâti neuf et extension

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

Systèmes d'occultation

Les systèmes d'occultation seront de type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales, ou persiennes.

Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et qu'ils soient de couleur beige ou foncée.

Annexes détachées du bâtiment principal

Les annexes seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal. Il pourra toutefois être autorisé des pentes de toit plus faibles avec, comme matériaux de couverture, des matériaux plans de teinte ardoisée.

De même, il pourra être autorisé comme parement le bardage bois traité.

Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

Clôtures

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,60 m.

Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites à l'identique de la construction à usage d'habitation.

Les clôtures ajourées (de type lisses ou piquets de châtaignier) ainsi que les clôtures grillagées, doublées éventuellement de haies d'essences locales, seront autorisées également.

Les vérandas

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

La couverture pourra être vitrée.

Article Ue 12 – Stationnement

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

Article Ue 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés

1- Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2- Plantations

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

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE Ur

La zone Ur est un secteur urbanisé déjà équipé.

Elle correspond à des villages existants situés le plus souvent au milieu de la zone agricole, qui n'ont pas vocation à s'agrandir mais dans lesquels les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension mesurée, bâtiments annexes, piscines). Elle comprend pour partie, des villages à protéger pour leur caractère patrimonial.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ur 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions neuves à l'exception des constructions admises sous conditions à l'article Ur2 suivant,
- Les constructions et changement de destination à vocation industrielle,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement de golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (> 10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (> 10 véhicules),
- L'installation pendant une durée supérieure à 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant un habitat permanent,
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Ur 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tous travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L.123.1.7ème est soumis à déclaration préalable.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous conditions :

- 1- Les constructions neuves de bâtiments annexes et de piscines à condition qu'ils soient liés à des habitations,

- 2- L'extension mesurée et le changement de destination des constructions existantes à condition de ne pas créer de nuisances. L'extension mesurée est limitée à 30% de la SHOB maximum, avec un maximum de 40 m² de SHOB par rapport au bâti initial à la date d'approbation du PLU.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites et qui ne sont pas soumises à des conditions telles qu'énumérées ci-dessus sont autorisées sans condition.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ur 3 – Accès et voirie

1- Accès :

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

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

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :

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

Article Ur 4 – Desserte par les réseaux

1- Alimentation en eau potable

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

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

2- Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

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

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

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4- Réseaux électriques

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

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

Article Ur 5 – Caractéristiques des terrains

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Article Ur 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1- Règle générale

Dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.

2- Autres implantations possibles

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

- Implantation des constructions à l'alignement des constructions voisines existantes implantées de part et d'autres, lorsque celles-ci sont implantées en retrait ou à l'alignement de l'une d'elles correspondant à l'alignement dominant de la rue,

- Implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions existantes, implantées en retrait de l'alignement,
- Implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades),
- Pour les constructions des annexes, sans marge de recul minimale,
- Pour les piscines, sans marge de recul minimale.

Article Ur 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois le présent article ne s'applique pas :

- Aux piscines,
- Aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

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

Non réglementée

Article Ur 9 – Emprise au sol

Non réglementée

Article Ur 10 – Hauteur maximum

1- Définitions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2- Règles

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.

Les combles peuvent être aménagés.

Toutefois, les aménagements de constructions existantes sont autorisés dans des bâtiments ayant une hauteur supérieure.

Article Ur 11 – Aspect extérieur

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale.

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptation du terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais et déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques, à l'exception des bâches biodégradables, et les enrochements, sont proscrits.

Les travaux de terrassement ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture et couverture

Réhabilitation du bâti existant

Les pentes des toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux de forme et de couleur similaires à l'ardoise.

Dans le cas de couvertures en tuiles plates mécaniques type 1930 (losangé, à cotes), ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leur forme et leurs proportions initiales.

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

Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront à 2 ou 4 pans, avec un angle minimum de 35° (pente de 70%).

Des pentes plus fortes pourront être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple). La couverture sera réalisée avec des matériaux de forme et de couleur similaires à l'ardoise.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (par exemple : toiture végétalisée).

Maçonnerie, enduit

Réhabilitation du bâti existant

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les teintes des enduits seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs et réfléchissants proscrits).

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes et seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

Bâti neuf et extension

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Les tons blancs et réfléchissants sont proscrits. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (exemple : bardage bois).

Ouvertures, menuiseries

Réhabilitation du bâti existant

Les baies anciennes (portes et fenêtres) seront maintenues ou restituées de préférence suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

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

Bâti neuf et extension

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

Systèmes d'occultation

Les systèmes d'occultation seront de type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, ou persiennes.

Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et qu'ils soient de couleur beige ou foncée.

Annexes détachées du bâtiment principal

Les annexes seront implantées à un endroit peu vu de l'espace public et, dans la mesure du possible, à l'arrière de la construction principale.

Les annexes seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal. Il pourra toutefois être autorisé des pentes de toit plus faibles avec, comme matériaux de couverture, des matériaux plans de teinte ardoisée.

De même, il pourra être autorisé comme parement le bardage bois traité.

Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

Clôtures

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,60 m. Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites à l'identique de la construction à usage d'habitation.

Les clôtures ajourées (de type lisses ou piquets de châtaignier) ainsi que les clôtures grillagées, doublées éventuellement de haies d'essences locales, seront autorisées également.

Les soutènements et les murs existants doivent être restaurés.

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

En limite de zone A et N, les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales, ou de grillage, ou les deux.

Sont interdites :

- Les clôtures en plaques de béton,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,60 m.

Les vérandas

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

La couverture pourra être vitrée.

Article Ur 12 – Stationnement

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

Article Ur 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés

1- Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2- Plantations

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

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ur 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE Ux

La zone Ux est un secteur urbanisé déjà équipé.

Elle correspond aux secteurs d'activités existantes. Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.

La zone Ux peut comprendre des secteurs d'activités spécifiques comme le secteur des carrières appelé Uxc.

Cette zone comprend également un secteur Uxi soumis à un risque d'inondation car il est situé près de la Corrèze, à la Gare d'Aubazine. Les autorisations et occupations du sol seront autorisées sous réserve qu'elles soient conformes au PPRI.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ux 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions d'habitation et leurs annexes et piscines,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement de golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (> 10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (> 10 véhicules),
- L'installation pendant une durée supérieure à 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant un habitat permanent,
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières sauf dans le secteur Uxc.

Les constructions à destination de l'hébergement hôtelier sont interdites dans le secteur Uxc uniquement.

Article Ux 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Dans le secteur Uxi, les occupations et utilisations du sol autorisées par le présent règlement devront être conformes aux dispositions du plan de prévention du risque d'inondation.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites et qui ne sont pas soumises à des conditions sont autorisées sans conditions.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ux 3 – Accès et voirie

1- Accès :

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

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

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :

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

Article Ux 4 – Desserte par les réseaux

1- Alimentation en eau potable

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

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

2- Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

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

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

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4- Réseaux électriques

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

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

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

- Eclairage public,
- Alimentation électrique basse tension,
- Téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue),
- Télédistribution éventuelle.

Article Ux 5 – Caractéristiques des terrains

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Article Ux 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Une implantation est possible à l'alignement ou en retrait.

Article Ux 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Non réglementée

Article Ux 9 – Emprise au sol

Non réglementée

Article Ux 10 – Hauteur maximum

Non réglementée

Article Ux 11 – Aspect extérieur

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale.

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptation du terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques, à l'exception des bâches biodégradables, et les enrochements, sont proscrits.

Les travaux de terrassement ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Forme de la construction et volumétrie

L'implantation des bâtiments sur le site et leur forme préservent la topographie du terrain.

La forme des constructions est simple. Tout volume complexe sans justification architecturale ou sans relation avec la morphologie du site est proscrit.

Les espaces entre les bâtiments sont traités dans leur intégralité et s'attachent à économiser le terrain naturel existant.

Les pentes des toitures seront adaptées à l'architecture. Pour les constructions adoptant de grands volumes, les toitures seront plates ou cachées par des bandeaux formant un acrotère horizontal. Pour

les constructions adoptant des volumes « traditionnels » (forme et dimension), la couverture doit être de préférence en ardoises naturels ou en matériaux plans (sans onde) de teinte ardoise.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Les éléments annexes (locaux techniques, cuves...) seront regroupés dans le bâtiment principal ou faire partie de la composition architecturale autant que faire se peut.

Couleurs

Pour toutes les teintes de masse, les matériaux de couvertures et de bardage devront être réalisés dans des tons foncés, dans des gammes de gris, brun ou vert.

Les éventuelles autres teintes de détail sont libres sous réserve d'être limitées à 20% de la surface de chaque façade.

Enseignes et publicité

Les enseignes devront obligatoirement être intégrées au volume de la façade et ne pas dépasser la ligne d'égout de la toiture.

Seules les enseignes pourront être éclairées, mais seront non clignotantes.

Espace vert et plantation

Des espaces enherbés devront être maintenus sur chaque parcelle, notamment en limite sur rue, afin de permettre le développement des végétaux et éviter d'imperméabiliser d'une façon excessive le site.

Clôtures

Les clôtures et portail créant un effet de masque sont proscrits.

Les haies seront composées de végétaux d'essences locales et variées.

Article Ux 12 – Stationnement

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

Article Ux 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés

1- Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2- Plantations

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

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ux 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE A URBANISER AU

La zone AU est un secteur naturel destiné à l'urbanisation où les équipements en périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans la zone.

C'est une zone ouverte à l'urbanisation.

Cette zone couvre les secteurs destinés à recevoir l'extension urbaine principalement destinée à de l'habitat et aux activités commerciales et artisanales de nature à garantir la mixité urbaine. Cela concerne le secteur de Bel Air qui fait l'objet d'orientations d'aménagement avec lesquelles les opérations devront être compatibles.

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble de cette zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions industrielles,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement de golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (> 10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (> 10 véhicules),
- L'installation pendant une durée supérieure à 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant un habitat permanent,
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

1- Sous réserve qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement, les constructions et installations sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation.
- Où qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble.

2- A condition de faire partie des opérations citées au paragraphe précédent ou d'être desservies par les équipements internes prévus dans les orientations d'aménagement, les constructions et installations commerciales et artisanales sont autorisées si elles présentent toutes les garanties contre les risques :

- D'altération de la qualité des eaux,
- De nuisances sonores,
- De nuisances olfactives,
- De pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 – Accès et voirie

1- Accès :

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

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

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :

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

La trame des voies doit être compatible avec les principes figurant dans les orientations d'aménagement.

L'aménagement doit assurer la continuité dans les circulations piétonnes avec les quartiers voisins et avec les équipements.

Article AU 4 – Desserte par les réseaux

1- Alimentation en eau potable

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

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

2- Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

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

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

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4- Réseaux électriques

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

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

- Eclairage public,
- Alimentation électrique basse tension,
- Téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue),
- Télédistribution éventuelle.

Article AU 5 – Caractéristiques des terrains

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Article AU 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées :

- Soit pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade,
- Soit implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades).

Il n'est pas fixé de marge de recul minimale pour les constructions des annexes et les piscines.

Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division de propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes.

Article AU 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux piscines.

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

Non réglementée

Article AU 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Article AU 10 – Hauteur maximum

1- Définitions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2- Règles

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.

Les combles peuvent être aménagés.

Article AU 11 – Aspect extérieur

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale.

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptation du terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques, à l'exception des bâches biodégradables, et les enrochements, sont proscrits.

Les travaux de terrassement ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture et couverture

Les constructions devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront à 2 ou 4 pans, avec un angle minimum de 35° (pente de 70%). La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement bâti.

La couverture doit être de préférence en ardoises naturelles ou en matériaux plans (sans onde) de teinte ardoise. Les couleurs rouge, rouge vieilli, ... sont proscrites.

Maçonnerie, enduit

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Les tons blancs et réfléchissants sont proscrits. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux.

Ouvertures, menuiseries

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

Systèmes d'occultation

Les systèmes d'occultation seront de type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales.

Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et qu'ils soient de couleur beige ou foncée.

Annexes détachées du bâtiment principal

Les annexes seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal. Il pourra toutefois être autorisé des pentes de toit plus faibles avec, comme matériaux de couverture, des matériaux plans de teinte ardoisée.

De même, il pourra être autorisé comme parement le bardage bois traité.

Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

Clôtures

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,60 m.

Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites à l'identique de la construction à usage d'habitation.

Les clôtures ajourées (de type lisses ou piquets de châtaignier) ainsi que les clôtures grillagées, doublées éventuellement de haies d'essences locales, seront autorisées également.

Les vérandas

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

La couverture pourra être vitrée.

Article AU 12 – Stationnement

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

Article AU 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés

1- Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2- Plantations

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

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

Traiter de façon paysagère les abords de l'opération d'aménagement notamment en limite de la zone AU.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE A URBANISER AUxc

La zone AUxc est un secteur naturel destiné à l'urbanisation où les équipements en périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans la zone.

C'est une zone ouverte à l'urbanisation.

Cette zone couvre les secteurs destinés à recevoir l'extension de la carrière.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUxc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé.

Article AUxc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les activités liées à l'exploitation des carrières sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUxc 3 – Accès et voirie

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

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

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

Article AUxc 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementée

Article AUxc 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementée

Article AUxc 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet en l'absence de construction

Article AUxc 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Sans objet en l'absence de construction

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

Non réglementée

Article AUxc 9 – Emprise au sol

Non réglementée

Article AUxc 10 – Hauteur maximum

Non réglementée

Article AUxc 11 – Aspect extérieur

Non réglementée

Article AUxc 12 – Stationnement

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

Article AUxc 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés

Non réglementée

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUxc 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE AGRICOLE A

La zone agricole recouvre les secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toute utilisation du sol qui n'est pas soumise à des conditions particulières telles que décrites à l'article 2 est interdite

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Sont autorisées :

- 1- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- 3- Les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques ou à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation.
- 4- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- 5- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique (pièce 5) au titre de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.
- 6- Les extensions des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 7- Les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne soient pas transformées en nouveau logement et qu'elles soient limitées à 3 bâtiments par unité foncière dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Accès et voirie

1- Accès :

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m pour permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

2- Voirie :

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

Non réglementé pour les autres catégories de constructions.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

1- Alimentation en eau potable

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

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

2- Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3- Eaux pluviales

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

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Article A 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

I- Implantation par rapport à la RD 1089 :

En dehors des espaces urbanisés, en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de RD 1089.

Cette marge de recul 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. En ce cas, les bâtiments agricoles doivent être implantés 20 m minimum de l'alignement.
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

II- Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 m de l'axe des routes départementales classée en 2^{ème} et 3^{ème} catégorie (RD 14, RD 1, RD 70, RD 141E1, RD 141E2, voir règlement de la voirie départementale).

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement opposé des autres voies avec une distance minimum équivalente à la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 m.

Cette marge de recul ne s'applique pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Elle ne s'applique pas non plus aux piscines.

Article A 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait avec une marge de recul minimum égale à la moitié de la hauteur à l'égout avec un minimum de 3 mètres. Si la façade vis-à-vis de la limite séparative est un pignon, la hauteur mesurée pour le calcul de la marge de recul est celle du faîtage.

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

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

La distance est portée à :

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

Article A 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. L'emprise au sol totale des annexes ne pourra pas dépasser 70 m².

Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Article A 10 – Hauteur maximum

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

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 6 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses, soit un seul niveau.

Article A 11 – Aspect extérieur

I- POUR LES EDIFICES AUTRES QUE LES BATIMENTS AGRICOLES

Se référer au règlement de la zone Ub

II- POUR LES BATIMENTS AGRICOLES

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale.

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptation du terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques, à l'exception des bâches biodégradables, et les enrochements, sont proscrits.

Les travaux de terrassement ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture et couverture

Bâti ancien existant

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux de forme et de couleur similaires à l'ardoise.

Dans le cas de couvertures en tuiles plates mécaniques types 1930 (losangé, à côtes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales. Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade.

Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront à 2 ou 4 pans, avec un angle minimum de 35° (pente de 70%).

La couleur et la forme des toitures devront s'harmoniser avec l'environnement bâti.

La couverture doit être de préférence en ardoises naturelles ou en matériaux plans (sans onde) de teinte ardoise.

Pour les bâtiments d'exploitation de type stabulation, les toitures seront à 2 pans, et présenteront la même couleur que l'ardoise.

Maçonnerie, enduit

Bâti existant

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les teintes seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs et réfléchissants proscrits).

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes et seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

Bâti neuf et extension

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les tons blancs et réfléchissants sont proscrits. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux.

Pour les bâtiments d'exploitation (de type stabulation), s'ils ne sont pas enduits, les bardages seront de préférence en bois brut ou métalliques de teinte foncée dans la gamme des gris, brun ou vert.

Ouvertures, menuiseries

Bâti existant

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

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

Bâti neuf

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

Pour les bâtiments d'exploitation (type stabulation), les ouvertures seront en cohérence d'aspect avec les bardages.

Clôtures

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,60 m.

Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites à l'identique de la construction à usage d'habitation.

Les clôtures ajourées (de type lisses ou piquets de châtaignier) ainsi que les clôtures grillagées, doublées éventuellement de haies d'essences locales, seront autorisées également.

Structures légères et autres installations (tunnel, silos, cuves, ...)

Les dispositifs devront être implantés de façon à insérer au mieux dans l'environnement et ne pas réduire les perspectives paysagères depuis les voies publiques.

Les teintes devront être foncées et non réfléchissantes.

Article A 12 – Stationnement

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

Article A 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés

Les haies existantes devront être conservées en limite des zones U et AU.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE NATURELLE N

La zone naturelle comme l'ensemble des secteurs à caractère naturel ou rural, comprend des secteurs particuliers :

- N1, correspondant à des noyaux bâtis susceptibles d'évoluer et d'accueillir de nouvelles constructions,
- N2, correspondant à des noyaux bâtis anciens pour la plupart, dans lesquels les constructions peuvent évoluer (aménagement, réhabilitation, extension mesurée) et s'accompagner d'annexes, des piscines peuvent être admises sous conditions mais les constructions neuves (autres que des constructions agricoles et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) ne sont pas autorisées.
- Ne, secteur naturel ou agricole humide, à protéger,
- Ni, secteur de la zone naturelle soumis au risque d'inondation,
- Np, correspondant aux espaces naturels les plus protégés pour leur qualité paysagère ou patrimoniale. Secteur non constructible. Les constructions existantes peuvent évoluer sous réserve de ne pas remettre en cause la protection édictée,
- Nt, correspondant à un secteur accueillant une activité d'hébergement touristique de plein air.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans l'ensemble de la zone dans la mesure où elles ne compromettent pas son caractère naturel.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N2.

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

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

I- Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, sont admis :

1- Les constructions installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

2- Les constructions et installations d'équipement collectif destinées à la mise en valeur des espaces naturels à condition qu'elles s'intègrent dans le paysage.

3- Les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques, sauf dans la zone Ni.

4- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination des dits bâtiments en vue de la création de logements, gîtes ruraux, activités compatibles avec le caractère naturel de la zone à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies

et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le changement de destination des bâtiments autres que ceux d'habitation ne sera autorisé que pour les bâtiments ayant un intérêt architectural.

5- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation Ni, les constructions et occupations du sol admises ci-dessus ne pourront être autorisées qu'à condition qu'elles soient conformes au Plan de Prévention des Risques.

6- La reconstruction après sinistre ne peut être admise que si le sinistre n'est pas lié au risque d'inondation.

7- Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

8- Les extensions des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

9- Les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne soient pas transformées en nouveau logement et qu'elles soient limitées à 3 bâtiments par unité foncière dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

II- Dans les secteurs N1 et N2, sont admis en outre :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, à l'exception des installations classées sauf dans le cas de mise aux normes.

2- Dans le secteur N1 uniquement (pas N2), les constructions neuves à vocation d'habitation ou d'activité commerciale ou artisanale, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

3- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

III- Dans le secteur Nt, sont admis en outre :

- Les campings déclarés (= camping à la ferme) dans la limite de 6 emplacements,
- Les aires naturelles de camping,
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces campings (sanitaires, abris collectifs, aire de jeux),

à condition :

- L'ensemble des constructions admises dans ce secteur n'excèdent pas une surface hors œuvre brute maximum de 200 m²,
- Que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- De ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Accès et voirie

1- Accès :

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

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m pour permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

2- Voirie :

Les voies desservant les constructions autorisées dans la zone doivent présenter des dimensions suffisantes pour permettre la circulation et le retournement des véhicules de secours d'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

1- Alimentation en eau potable

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

2- Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3- Eaux pluviales

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

Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4- Electricité

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

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

5- Défense incendie

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

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

Article N 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

I- Implantation par rapport à la RD 1089 :

En dehors des espaces urbanisés, en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de RD 1089.

Cette marge de recul 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. En ce cas, les bâtiments agricoles doivent être implantés 20 m minimum de l'alignement.
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

II- Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 m de l'axe des routes départementales classée en 2^{ème} et 3^{ème} catégorie (RD 14, RD 1, RD 70, RD 141E1, RD 141E2, voir règlement de la voirie départementale).

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement opposé des autres voies avec une distance minimum équivalente à la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 m.

Cette marge de recul ne s'applique pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Elle ne s'applique pas non plus aux piscines.

Article N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait avec une marge de recul minimum égale à la moitié de la hauteur à l'égout avec un minimum de 3 mètres. Si la façade vis-à-vis de la limite séparative est un pignon, la hauteur mesurée pour le calcul de la marge de recul est celle du faîtage.

Les extensions des constructions existantes sont autorisées à une distance inférieure uniquement dans le prolongement des façades existantes.

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

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

La distance est portée à :

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

Article N 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. L'emprise au sol totale des annexes ne pourra pas dépasser 70 m².

Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Dans les secteurs N1, l'emprise au sol des constructions neuves est limitée à 20% de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur Nt, l'emprise au sol est limitée à 200 m² maximum pour l'ensemble des constructions admises dans ce secteur.

Article N 10 – Hauteur maximum

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

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 6 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses, soit un seul niveau.

Dans le secteur N1, la hauteur des constructions nouvelles doit s'harmoniser à la hauteur des constructions environnantes sans excéder la hauteur des constructions existantes.

Dans le secteur Nt, la hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 3,5 m au point le plus haut.

Article N 11 – Aspect extérieur

Généralités

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale.

A titre dérogatoire, pour les projets s'orientant sur une architecture contemporaine échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration.

Adaptation du terrain

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques, à l'exception des bâches biodégradables, et les enrochements, sont proscrits.

Les travaux de terrassement ne peuvent pas être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toiture et couverture

Bâti existant

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

En secteur Np : La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels.

Dans le reste de la zone, la restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux de forme et de couleur similaires à l'ardoise.

Dans le cas de couvertures en tuiles plates mécaniques types 1930 (losangé, à côtes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales.

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

Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront à 2 ou 4 pans, avec un angle minimum de 35° (pente de 70%). Des pentes plus fortes pourront être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).

La couverture sera réalisée avec des matériaux de forme et de couleur similaires à l'ardoise.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (exemple : toiture végétalisée).

Maçonnerie, enduit

Bâti existant

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction des façades.

Les teintes seront en harmonie avec le bâti environnant (tons blancs et réfléchissants proscrits).

Les parties en pierre de taille peuvent rester apparentes et seront rejointoyées dans le ton moyen des pierres.

Bâti neuf et extension

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration.

Les tons blancs et réfléchissants sont proscrits. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux.

Les extensions seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux, les mêmes teintes et les mêmes mises en œuvre que le bâtiment principal, sauf parti architectural contemporain ou bioclimatique (exemple : bardage bois).

Ouvertures, menuiseries

Bâti existant

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

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

Bâti neuf et extension

Les tons blancs et réfléchissants sont proscrits.

En zone Np, les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Systèmes d'occultation

Bâti existant

Les systèmes d'occultations seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes selon les dispositions d'origine du bâtiment.

Les teintes seront en harmonie avec les éléments environnants.

Dans les parties non visibles depuis l'espace public, les volets roulants, pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et qu'ils soient de couleur beige ou foncé.

Bâti neuf et extension

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales.

Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et qu'ils soient de couleur beige ou foncé.

Annexes détachées du bâtiment principal

Les annexes seront implantées à un endroit peu vu de l'espace public et, dans la mesure du possible, à l'arrière de la construction principale.

Les annexes seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal. Il pourra toutefois être autorisé des pentes de toit plus faibles avec, comme matériaux de couverture, des matériaux plans de teinte ardoisée.

De même, il pourra être autorisé comme parement le bardage bois traité.

Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

Clôtures

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

La hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,60 m.

Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites à l'identique de la construction à usage d'habitation.

Les clôtures ajourées (de type lisses ou piquets de châtaignier) ainsi que les clôtures grillagées, doublées éventuellement de haies d'essences locales, seront autorisées également.

Les vérandas

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

La couverture pourra être vitrée.

Article N 12 – Stationnement

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

Article N 13 – Espaces libres et plantation, espaces boisés classés

Les haies existantes devront être conservées en limite des zones U et AU.

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

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

Annexe 1 - ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE

N°	NATURE	PARCELLE	PROPRIETAIRE	REMARQUES
1	Puits	AI 80 le Bourg	Commune	Restauré
2	Puits	AO 448 Gare d'Aubazine	Commune	Restauré
3	Puits	AD 164 Peyroux Haut	Mr Pascal	Restauré
4	Puits	AW 123 Fougères	Mr Rouzier	
5	Puits	AW 171 Fougères	Mme Meynard Renaudie	
6	Puits	AO 37 Puypertus	Mr Bordas	Puits restauré
7	Puits et séchoir	AT 112 Le Pic	Mr Guiri	
8	Bascule	AH 14 Le Peyroux	Mr Fournet	A restaurer Angle NO de AH 13
9	Croix	AE 30 Le Peyroux	Commune	
10	Croix	AL 37 Dessas	Commune	Restaurée
11	Croix	AT 74 La Maisonnade	Commune	
12	Four à pain	AW 231 Vieillefond	Mr Tranchet	
13	Four à pain	AW 190 Fougères	Mr Tribier	
14	Four à pain	AW 308 Fougères	Mme Lacombe	
15	Four à pain	AH 208 La Bonde	Mme Delage	
16	Four à pain	AW 123 Fougères	Mr Rouzier	
17	Four à pain	AN 229 Le Chambon	Mme Borie	
18	Four à pain	AW 171 Fougères	Mme Meynard Renaudie	
19	Four à pain	AT 130 Le Pic	Mr Lapeyre	Dégradé
20	Maison	AW 116-118 Leyrat	Mr Bertin	Ensemble maison et dépendances
21	Maison	AT 155 Le Pic	Mr Roudié	Ensemble maison et dépendances
22	Maison Domaine du 18 ^{ème} s	AO 40 Puypertus	Mr Bordas	Maison ancienne avec tour
23	Chapelle	AM 192 Fougères	Commune	Restauré
24	Eglise	AI 70 Le Bourg		
26	Moulin	AT 208 Rany	Mme Steenbergh	Ancien moulin à eau restauré en maison
27	Moulin	AT 140 Bourguet	Mr Delforges	«
28	Moulin	AW 37 Saquet	Mr Goudal	«
29	Cabane de vigne	AO 343 Ru marie	Mr Boucharel	
30	Domaine rural y compris logis du 16 ^{ème}	AE 6 Le Peyroux	Mr Denis Fournet	A restaurer
31	Château	AN 362 Le Chambon	Annie Borie-Pascarel	En état habité
32	Vestige de maison du 15 ^{ème} siècle	AN 216 Le Chambon	Christine Bernardie	
33	Maison du 16-17 ^{ème} siècle	AN 375 Le Chambon	Januario Lourenço	En état habité

N°	NATURE	PARCELLE	PROPRIETAIRE	REMARQUES
34	Maison du 18 ^{ème} siècle	AN 223 Le Chambon	Indivision Pascal	
35	Maison du 17 ^{ème} -19 ^{ème} siècle	AN 224 Le Chambon	Marie Drulioles	A restaurer
36	Maison du 18 ^{ème} -19 ^{ème} siècle	AN 210 Le Chambon	Indivision Pascal	
37	Maison du 18 ^{ème} siècle	AE 41 Le Peyroux	Denis Fournet	Habité
38	Maison du 16-17 ^{ème} siècle	AM 148 Fougères	Jean Marie Bach	Restauré pas habité
39	Maisons	AT 106 Le Pic AT 133 Le Pic	Sylvie Bernardie Alphonse Chastang	
40	Abbaye	AD 42-43-44-48 Derses	Marinette Crémoux	habité

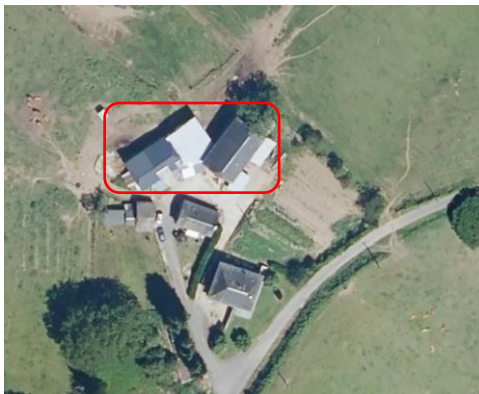
Mise à jour le 17 novembre 2010

Annexe 2 – BATIMENTS IDENTIFIES POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION

N°	PARCELLE	DESCRIPTION	PHOTO
1	AB 89 – Le Bru	Grange en pierre	
2	AB 86 – Le Bru	Grange en pierre	
3		Cabane	
4	AB 112 – La Sola	Grange en pierre	
5		Cabane	

N°	PARCELLE	DESCRIPTION	PHOTO
6	AW 281 – La Treille	Granges en pierre	
7			
8	AC 224 – Monet Vieil	Granges en pierre	
9			

N°	PARCELLE	DESCRIPTION	PHOTO
10	AC 182 – La Gane	Grange en pierre	
11	AC 43 – AC 46 – La Veyssade	Granges en pierre	
12			
13	AC 124 – Femblat	Granges en pierre	
14			

N°	PARCELLE	DESCRIPTION	PHOTO
15	AL 119 – Le Meydiau	Grange en pierre	
16	AP 18 – Ladignac	Grange en pierre	
17	AN 190 – Le Chambon	Grange en pierre	
18	AV 67 – Les Escures	Granges en pierre	
19			

N°	PARCELLE	DESCRIPTION	PHOTO
20	AE 188 – Meyrat	Granges en pierre	
21			
22	AV 14-15 – Puy de Leyrat	Granges en pierre et grange en parpaing	
23			
24			
25	AS 53 – La Vergne-Haute	Hangar en parpaing avec petite partie en pierre	
26	AW 310 – Les Jontières	Hangar en parpaing	

N°	PARCELLE	DESCRIPTION	PHOTO
27	AR 2 – Pré Long	Hangar	
28	AD 161 – Haut-Peyroux	Granges en pierre	
29	AD 179 – Haut-Peyroux		
30	AE 340 – Le Massoutrot	Grange en pierre	