

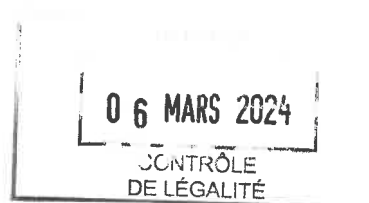


Groupe
DEJANTE INFRASUD

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 PARDOUX L'ORTIGIER

Modification n°2 du PLU

2. Règlement littéral

(Novembre 2023)

SOMMAIRE

Sommaire	2
DISPOSITIONS GENERALES	3
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	13
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	17
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	21
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	26
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	30
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUh.....	30
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx.....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES FERMEES A L'URBANISATION	38
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUh.....	38
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	39
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	45
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	45
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	51
LISTE DU PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DU L123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME.....	52

DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement est établi conformément aux articles L.123-1 et suivants, ainsi que les articles R. 123-1, R. 123-4, R. 123-5, R. 123-6, R. 123-7, R. 123-8 et R. 123-9 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **SAINT-PARDOUX L'ORTIGIER**.

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

- En vertu de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du **Règlement National d'Urbanisme**, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code précité qui restent applicables.
- Le présent Règlement s'impose aux projets de **lotissement** en respect de l'article R.315-28 du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, au règlement de lotissements existants sous réserve des dispositions de l'article L.315-2-1.
- En application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes les constructions ou installations devront respecter un recul de constructibilité de 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation et de 100 mètres des autoroutes, voies express et déviations.
- L'utilisation **des enseignes**, des dispositifs de publicités et des pré-enseignes est soumise à la Loi de 1979 avec ses décrets ou circulaires d'application.
- Le Droit de Préemption Urbain s'applique à l'ensemble des zones U et AU du P.L.U.
- La reconstruction après sinistre est soumise à autorisation d'urbanisme.
Sauf cas exceptionnel d'arguments architecturaux contraires et sauf existence de servitude, la reconstruction après sinistre sera admise soit en respect des règlements de la zone, soit à l'identique.

Autres législations :

- S'ajoutent ou se substituent aux règles du présent P.L.U., les dispositions concernant les **vestiges et sites archéologiques**, pour lesquels les autorisations d'urbanisme sont soumises aux dispositions des articles R.111-3-2 et R.442-6 du Code de l'Urbanisme. Sont applicables les dispositions du Code du Patrimoine et notamment les articles L 114.3 et L 114.6 relatifs à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, le livre V et notamment l'article L 531.14 relatif aux découvertes fortuites et les articles L 521.1, L 522.1, L 522.8, L.523.1 à L 523.14 et L 524.1 à L 524.16 relatifs à l'archéologie préventive, ainsi que le décret n° 5004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- En application de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les **secteurs affectés par le bruit**, l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 classe l'A 20 parmi les axes bruyants de type 2. Les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux normes en vigueur. Ces secteurs sont identifiés sur le plan de zonage et l'arrêté préfectoral figure dans les annexes du PLU.
- Les demandes d'autorisation de construire sont soumises aux dispositions de l'article R.421-15 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des articles R.421-38-1 à R.421-38-20, concernant notamment les

consultations de l'Architecte des Bâtiments de France ou de la Commission de Sécurité compétente.

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

- La carte du zonage d'assainissement définie :
 - Les zones d'assainissement collectif où la Commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme,
 - Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la Commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme,

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

Par ailleurs, le Règlement

- Respecte les dispositions de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.
Il est signalé que la commune de SAINT PARDOUX L'ORTIGIER est située dans le périmètre du SCOT.
- Respecte les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, reportées au Plan des Servitudes et à la Liste, annexés au Plan.
Il prévoit les dispositions permettant la mise en œuvre des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
- prend en considération les directives de protection et de mise en valeur des paysages, notamment en ce qui concerne le « volet paysager », l'urbanisation des « Entrées de Ville » ou l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques, ainsi que la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, grâce notamment aux dispositions des articles 4 « Desserte par les Réseaux ».

La commune de SAINT PARDOUX L'ORTIGIER est située hors zones de Montagnes, de Bruit des Aéroports et de Littoral.

Enfin,

- Sont rappelées les dispositions du Titre deuxième du Code de l'Urbanisme, notamment le fait que les Permis de Construire sont délivrés sans préjudice du droit des tiers.
- En outre, en tant que de besoins et en respect des articles L.421.2 et R.421.2 du Code de l'Urbanisme, toute **demande d'autorisation** devra définir avec précision les éléments visuels environnants tels que les volumes et le caractère des bâtis voisins, les perspectives visuelles, le mode d'insertion des constructions dans le milieu avant et après projet, ainsi que le traitement des accès et abords.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines , en zones agricoles et en zones naturelles.

Les zones urbaines sont :

- **Zone UA** : zone d'habitat, d'activités et de services correspondant au secteur ancien de la commune, qui en raison de son caractère nécessitent des règles de protection particulières.
- **Zone UB** : zone d'habitat concernant les hameaux ruraux ou il existe des bâtiments agricoles vis-à-vis desquels devront être respectées les règles de recul.
- **Zone UC** : secteur d'habitat correspondant à de l'extension pavillonnaire ; recherche de mixité de l'habitat.
- **Zone UX** : secteur réservé aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Les zones à urbaniser sont :

- **Zone 1AUh** : Zone naturelle concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que villages ou hameaux.

Les aménagements se feront soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le caractère résidentiel de la zone n'interdit pas les commerces, services et activités non nuisibles.

La présence de bâtiments agricoles à proximité impose un recul de constructibilité. Cette espace est inscrit en zone 2AUh sous réserve du changement de vocation du bâtiment

- **Zone 2AUh** : La zone 2AUh correspond aux zones fermées à l'urbanisation parce que :
 - l'équipement en réseaux aux abords de cette zone est insuffisant ou inexistant
 - Un bâtiment agricole est proche

Son ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une modification ou d'une révision du PLU, sous réserve que les zones 1AUh aient été en majeure partie urbanisées ou que la vocation des bâtiments agricoles proches soit modifiée.

Les secteurs concernés devront faire l'objet d'orientations d'aménagement lors de cette révision ou modification.

Le règlement qui s'appliquera à ces secteurs sera alors celui de la zone 1AUh.

- **Zone 1AUx** : la zone à urbaniser 1AUx recouvre des secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés de façon organisée pour l'accueil d'activités économiques, à court ou moyen terme, sous réserve du respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.
- **Zone 2AUx** : zone naturelle inconstructible à ce jour et destinée à être urbanisée pour l'accueil d'activités économiques, lorsque l'ensemble des réseaux publics permettront d'en assurer la desserte. De plus, La zone est partiellement inconstructible, car soumise aux dispositions de l'art. L111-1-4

Les zones agricoles sont :

- **Zone A** : zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terrains.

Les zones naturelles sont :

- **Zone N** : zone naturelle:
- **Zone Nh** : secteur de capacité limité où l'urbanisation est autorisée sous condition.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

ARTICLE 5 - CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLU

Le PLU comporte les 6 parties suivantes, dont l'ensemble constitue un corps de règles opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux conformément à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme.

1/ le règlement divisé lui-même en 5 titres :

- titre 1 : dispositions générales,
- titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines,
- titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser,
- titre 4 : dispositions applicables aux zones agricoles,
- titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles.

Chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle fait l'objet d'un chapitre particulier où sont énoncées, en 14 articles, les règles d'urbanisme applicables (COS non réglementé).

2°) Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans au 1/2000^{ème} et au 1/5000^{ème}, couvrant la totalité du territoire

3°) Le rapport de présentation selon l'article R 123.2

4°) Le Projet d'aménagement et de développement durable selon l'article R 123.3

5°) Les orientations d'aménagement selon l'article L 123.1

6°) Les annexes comprenant selon les articles R 123.13 et R 123.14 à titre d'information.

ARTICLE 6 - ACCES et VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

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

Les accès groupés sont privilégiés.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse seront évitées. Dans le cas de réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

Article R111-8 : L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9 : Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10 : En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales. En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11 : Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

ARTICLE 8 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ELECTRICITE

Article L111-6 : Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité.

d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités..

ARTICLE 9 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées devront être en priorité recueillies et infiltrées sur la parcelle.

Les eaux excédentaires seront recueillies, traitées et stockées par des aménagements réalisés sur la parcelle et avant leur infiltration sur place ou leur rejet en débit contrôlé sur le domaine public.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les constructions sont admises sous réserve que soient réalisés sur la parcelle, conformément aux dispositions des règlements en vigueur, les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux provenant de surfaces imperméabilisées (voiries, aires de stationnement...) et risquant d'être polluées devront faire l'objet d'un prétraitement selon les normes en vigueur, avant leur infiltration sur place ou leur rejet dans le réseau public.

ARTICLE 10 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité.

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

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

Les eaux usées non compatibles avec le traitement des eaux usées domestiques feront l'objet d'un prétraitement avant rejet au réseau public.

En accord avec les articles R111-8 et R111-11 et Article R111-12 : Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel

ARTICLE 11 - OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 et des différents chapitres des titre II et III du présent règlement.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisées, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de la ligne 63 kv, les abattages d'arbres et de branches se trouvant à proximité des conducteurs aériens et qui pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée.

Le gestionnaire de réseau doit être consulté lors des projets de construction à proximité de leurs ouvrages (arrêté interministériel du 17 mai 2001) et sur toutes les demandes de certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir..., situés à moins de 100m de réseaux HTB, ceci afin s'assurer du respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 2 avril 2001.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Article R111-6 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Pour les constructions ou établissements, la commune devra être impérativement saisie pour déterminer d'un commun accord avec le porteur de projet le nombre de places de stationnement nécessaires

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En application des dispositions de l'article L. 123-1-2,

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une

concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1 et R. 421-1 et suivants, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation de la pente naturelle du terrain est préconisée.

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et alignements de végétation.

ARTICLE 14 - CONSULTATION DES CONCESSIONNAIRES (SNCF, ERDF, GRDF, TELEPHONIE, ...).

Tout projet d'aménagement ou de construction sur une unité foncière jouxtant le domaine des différents concessionnaires fera l'objet d'une consultation préalable de ces services.

ARTICLE 15 - DISPOSITIONS EN MATIERE DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

L'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme constitue une disposition impérative applicable. Cet article stipule que les constructions ne doivent pas, par leur localisation, compromettre la conservation ou la mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques.

En conséquence, tous les travaux ou installations soumis à autorisation (permis de construire, permis de démolir, autorisation de lotir, installations et travaux divers) ne peuvent être réalisés, s'ils risquent de porter atteinte à des vestiges archéologiques, sans avis préalable du préfet.

La découverte de vestiges archéologiques peut justifier la mise en œuvre de la procédure d'occupation temporaire.

ARTICLE 16 - PERIMETRES DE PROTECTION

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

En application de l'article L. 425-5 du code de l'urbanisme, dans le périmètre de protection des monuments historiques, lorsque le projet porte sur un immeuble classé au titre des monuments historiques, l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-9 du code du patrimoine dispense de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de déclaration préalable dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis de construire.

ARTICLE 17 - AUTORISATION DE VOIRIE

Tout ouvrage réalisé en limite des voies publiques devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le service gestionnaire compétent.

ARTICLE 18 - EXCEPTIONS AUX REGLES ÉDICTÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

1. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
2. Le présent règlement ne s'applique pas aux installations techniques qui ne peuvent être incorporées dans des bâtiments ou enterrées : pylônes, transformateurs, réservoirs, etc. Ces installations devront toutefois faire l'objet d'une recherche d'intégration (couleur, matériaux, éclairage...).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Zone d'habitat, d'activités et de services correspondant au secteur ancien de la commune, qui en raison de son caractère nécessite des règles de protection particulières.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,
- les carrières.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Qu'elles soient soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour des Monuments Historiques,
- Les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE), à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nouvelles nuisances ou des nuisances supérieures à celles des activités existantes,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des constructions contigües

Toutefois, une implantation différente peut être admise, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

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

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

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.

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

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions doit être contigüe. A défaut, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin. Elle ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

Tout équipement technique (notamment les installations nécessaires à la production d'énergie) doit être intégré et composé avec l'architecture du bâtiment.

Adaptation au terrain :

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain. Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis selon un ton pierre locale ou revêtus d'un parement pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire engazonnés ou plantés (bâches plastiques proscrites).

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

Toitures, matériaux de couverture :

- **Bâti existant**
 - Les pentes de toitures existantes seront maintenues.
 - La restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux identiques
 - Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.
 - En cas de réhabilitation, les toitures-terrasses et les terrasses couvertes pourront être admises, sur le pan de toiture donnant sur l'arrière de parcelle.
 - Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures (limités aux dimensions approximatives de 80cm x 100cm et respectant les axes de composition des façades) et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

- **Bâti neuf**
 - Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants.
 - Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront une pente de 70% (soit 35°) au minimum à l'égout du toit.
 - Les constructions devront être recouvertes d'ardoises naturelles.

Façades

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

L'enduit, réalisé à la chaux et au sable, sera de ton sable local. Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde sont proscrits.

Pour les constructions en bois, celles-ci seront réalisées en bardage bois de teinte neutre (gris, beige, grège). Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde sont proscrits.

Ouvertures, menuiseries

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

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

Les menuiseries seront en bois, en général trois carreaux par vantail ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur blanche, criarde ou réfléchissante. Les vernis sont proscrits.

Volets

Les volets et persiennes seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales. Les volets seront de préférence, en bois peint et non verni.

Les clôtures sur voie

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes. Les portails seront bois ou métallique de teinte foncée.

Les clôtures en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes.

Elles devront être constituées soit par un mur plein, ou par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage) : charme, noisetier, frêne, houx, aubépine, sureau, sorbier, troène, prunellier, lilas, chèvrefeuille...

Extensions

Les extensions s'intégreront à la topographie du terrain. La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Zone d'habitat concernant les hameaux ruraux suivants : Vernejoux, Mégial, Janien, La Grave, Péjoine, Peyrat, Chauvignac. Des bâtiments agricoles dans les hameaux imposent de respecter les règles de recul de constructibilité

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,
- les carrières.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE), à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nouvelles nuisances ou des nuisances supérieures à celles des activités existantes,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

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

Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies (chaussée + trottoirs) ou de la limite d'emprise.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des opérations ou installations nécessaires aux fonctionnements des services publics, ou d'intérêts collectifs lorsque des raisons techniques l'imposent (art R-123-9),
- pour des extensions de bâtiments existants,
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin. Elle ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURE

Les constructions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

Tout équipement technique (notamment les installations nécessaires à la production d'énergie) doit être intégré et composé avec l'architecture du bâtiment.

Adaptation au terrain :

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain. Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis selon un ton pierre locale ou revêtus d'un parement pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire engazonnés ou plantés (bâches plastiques proscrites).

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

Toitures, matériaux de couverture :

- **Bâti existant**
 - Les pentes de toitures existantes seront maintenues.
 - La restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux traditionnels (ardoise naturelle) ou avec d'autres matériaux si les matériaux de couverture n'étaient pas prévus originellement en ardoise.
 - Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.

- **Bâti neuf**
 - Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants.
 - Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront une pente de 70% (soit 35°) au minimum à l'égout du toit.
 - Les constructions devront être recouvertes de préférence en ardoises naturelles ou en matériaux plan (sans onde) de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Façades

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

L'enduit, réalisé à la chaux et au sable, sera de ton sable local. Les tons blancs,.

Pour les constructions en bois, celles-ci seront réalisées en bardage bois de teinte neutre (gris, beige, grège). Les tons réfléchissants et de couleur criarde (tons blond, miel, caramel, rouge exotique... sont proscrits)

Ouvertures, menuiseries

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

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

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante. Les vernis sont proscrits.

Les volets

Les volets et persiennes seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales. Les volets seront de préférence en bois peint et non verni. Les volets roulants (caissons intérieurs) pourront être autorisés sur les parties non visibles de l'espace public.

Les clôtures sur voie

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures existantes. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes. Les portails seront bois ou métallique et de teinte foncée.

Les clôtures en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôtures existantes. Elles devront être constituées soit par un mur plein soit par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage) : charme, noisetier, frêne, houx, aubépine, sureau, sorbier, troène, prunellier, lilas, chèvrefeuille...

Extensions

Les extensions s'intégreront à la topographie du terrain. La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Secteur d'habitat correspondant à de l'extension pavillonnaire ; recherche de mixité de l'habitat.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,
- les carrières.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE), à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nouvelles nuisances ou des nuisances supérieures à celles des activités existantes,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

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

Le long de la RD 920 (voie classée à grande circulation) :

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement de la voie et au maximum à 50 m, dans les parties urbanisées.

Dans les parties hors agglomération, toute nouvelle habitation doit être implantée à, au moins 35m de l'axe de la voie, pour les autres constructions un recul de 25m de l'axe est demandé.

Cette règle ne s'applique pas :

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

Autres voies

Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies (chaussée + trottoirs) ou de la limite d'emprise.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des opérations ou installations nécessaires aux fonctionnements des services publics, ou d'intérêts collectifs lorsque des raisons techniques l'imposent (art R-123-9),
- pour des extensions de bâtiments existants,
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter:

- soit en limites séparatives dans le cas de constructions publiques ou de construction ou partie de construction ne comportant ni atelier de fabrication, ni stockage de produit de fabrication,
- soit en observant un recul par rapport à celles-ci.

Dans le cas de marge de recul, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêts collectif.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions doit être contigüe. A défaut, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin. Elle ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

Tout équipement technique (notamment les installations nécessaires à la production d'énergie) doit être intégré et composé avec l'architecture du bâtiment.

Adaptation au terrain :

Les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain. Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis selon un ton pierre locale ou revêtus d'un parement pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire engazonnés ou plantés (bâches plastiques proscrites).

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

Toitures, matériaux de couverture :

Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront une pente de 70% (soit 35°) au minimum à l'égout du toit.

Les toitures seront réalisées de préférence en ardoises naturelles ou en matériaux plans (sans onde) de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

L'enduit, réalisé à la chaux et au sable, sera de ton sable local. Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde sont proscrits.

Pour les constructions en bois, celles-ci seront réalisées en bardage bois de teinte neutre (gris, beige, grège) ou teinte foncé (type noyer). Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde (tons blond, miel, caramel, rouge exotique, ...) sont proscrits.

Ouvertures, menuiseries

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

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante. Les vernis sont proscrits.

Les clôtures sur voie

La hauteur des clôtures est comprise entre 1m minimum et 1,60 m maximum, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublé d'un grillage) : charme, noisetier, frêne, houx, aubépine, sureau, sorbier, troène, prunellier, lilas, chèvrefeuille.

Un muret d'une hauteur de 0,60m maximum, crépi ton pierre locale rehaussé par une haie vive d'essences locales est également autorisé. (Cette dernière pouvant être doublée d'un grillage).

Les portails seront bois ou métallique et de teinte foncée.

Les clôtures en limite séparative

La hauteur des clôtures est comprise entre 1m minimum et 1,60 m maximum, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées soit par un mur plein, soit par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage) : charme, noisetier, frêne, houx, aubépine, sureau, sorbier, troène, prunellier, lilas, chèvrefeuille...

Extensions

Les extensions s'intégreront à la topographie du terrain. La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Ce reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à l'habitat en dehors de celles autorisées dans l'article Ux.2
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,
- les carrières,
- les constructions à usage de loisirs et sportives.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les logements si nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'établissement, (gardiennage...) à condition qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité.
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Ce reporter à l'article 7 des dispositions générales du Titre 1.

Voirie

La création ou la requalification d'une voie devront prendre en compte l'aménagement de parcours sécurisés destinés aux piétons, excepté dans le cas de réalisation de voies mixtes.

Les accotements des voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

La création des accès est soumise aux conditions suivantes :

- le tracé de la voie tient compte de la topographie ;
- la largeur de la chaussée est limitée à 5 m en sens unique et à 7 m pour les voies à double sens ; elle doit être limitée au strict minimum en fonction des usages ;
- la longueur de l'accès est limitée au strict nécessaire ;
- les aménagements des espaces extérieurs pour véhicules légers sont réalisés dans un matériau non imperméabilisant, notamment les places de stationnement.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

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

Le long de la RD 920 (voie classée à grande circulation) :

Dans les parties hors agglomération, toute nouvelle habitation doit être implantée à, au moins 35m de l'axe de la voie ; pour les autres constructions un recul de 25m de l'axe est demandé.

Cette règle ne s'applique pas :

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

Autres voies :

La marge de recul à respecter en bordure de voie de desserte est de 15 mètres minimum par rapport à la limite de propriété. Pour des raisons techniques ou paysagères, cette marge pourra exceptionnellement être ramenée à 5 mètres. Un tel cas devra être justifié.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de H/2 (hauteur du bâtiment divisée par 2), avec un minimum de 3 mètres, minimum des limites séparatives.

Ces marges doivent rester entièrement libres de toute occupation quelle qu'elle soit (construction, abris, dépôts, etc.), même provisoire, et ne gêner en rien les accès nécessaires aux services de la lutte contre l'incendie.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants,

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

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions doit être contigüe. A défaut, la distance entre deux bâtiments voisins ne doit en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% de la surface de l'unité foncière (hors voirie et stationnement).

Pour les bâtiments à usage d'activités de plus de 200 m² d'emprise au sol, il est demandé de porter une attention particulière à l'emprise des plates-formes au strict nécessaire pour l'usage afin de limiter les terrassements. A cet égard, il est demandé de justifier la forme et la superficie des éventuelles cours et voies destinées à la circulation des poids lourds par le tracé de rayons de giration. Il est requis d'inscrire la longueur de la plate-forme le long des courbes de niveau sauf en cas d'impossibilité technique.

Cas particulier

L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle définie dans les dispositions particulières dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, les constructions auront une hauteur maximale de 15 mètres à l'égout du toit à partir du point le plus bas du sol naturel. Les cheminées et autres superstructures sont exclues.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis selon un ton pierre locale ou revêtus d'un parement pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire engazonnés ou plantés (bâches plastiques proscrites).

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

Forme de la construction :

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 matériaux employés sont :

- l'acier ou l'aluminium gris foncé,
- le verre,
- le béton,
- la pierre,
- le bois.

Les façades sont marquées par la prédominance des lignes horizontales et toutes les façades sont traitées avec le même soin.

Les toitures sont plates, ou cachées par des bandeaux formant un acrotère horizontal. Les couvertures à bac en acier légèrement cintré ou présentant un caractère architectural peuvent être admises.

Couleurs :

Les constructions et installations seront dans des tons neutres et foncés pour les toitures et façades métalliques (gamme des verts, gris, bruns).

Clôture :

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages ou panneaux d'une hauteur minimale de 3 m par rapport au point le plus bas au pied de la clôture, doublés par une haie vive d'essences locales.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

Le respect de l'image qualitative de la zone implique qu'au moins 15 % de l'unité foncière soit aménagée en espaces verts, et plantée d'arbres de haute tige, caduques seulement. Les essences locales (chênes, frênes, aulnes, érables...) formant un bosquet seront privilégiées.

Les accotements, les talus de déblais et remblais seront engazonnés et plantés.

Les zones de stockage ou de dépôts de matériaux devront être intégrées dans des dispositifs paysagers.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUh

Zone naturelle concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que villages ou hameaux.

Les aménagements se feront soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le caractère résidentiel de la zone n'interdit pas les commerces, services et activités non nuisibles.

La présence de bâtiments agricoles à proximité impose un recul de constructibilité. Cette espace est inscrit en zone 2AUh sous réserve du changement de vocation du bâtiment.

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôt,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,
- les carrières,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...)

ARTICLE 1AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement actuel ou futur des voies (chaussée + trottoirs) au minimum égale à 3 mètres.

Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement. Le cas échéant, les reculs devront être en harmonie avec les reculs des bâtiments environnants.

Au-delà de cette bande d'implantation, ne sont autorisés que l'aménagement, la réhabilitation ou la reconstruction des bâtiments existants. Un agrandissement limité peut être admis (véranda par exemple).

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

Dispositions particulières en cas de difficulté inhérente au terrain (topographie, présence de plusieurs voies attenantes à l'unité foncière imposant des règles contradictoires, sécurité routière, découpage de l'unité foncière dans le plan de zonage)

ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.

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

ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin. Elle ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

Tout équipement technique (notamment les installations nécessaires à la production d'énergie) doit être intégré et composé avec l'architecture du bâtiment

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis selon un ton pierre locale ou revêtus d'un parement pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire engazonnés ou plantés (bâches plastiques proscrites).

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

Toitures, matériaux de couverture :

Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront une pente de 70% (soit 35°) au minimum à l'égout du toit.

Les toitures seront réalisées de préférence en ardoises naturelles ou en matériaux plans (sans onde) de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Les toitures terrasses pourront être autorisées pour les annexes (garage, remise, ...).

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades :

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

L'enduit, de préférence à la chaux et au sable, sera de ton sable local. Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde sont proscrits.

Pour les constructions en bois, celles-ci seront réalisées en bardage bois de teinte neutre (gris, beige, grège) ou teinte bois foncé (type noyer). Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde (tons blond, miel, caramel, rouge exotique, ...) sont proscrits.

Ouvertures, menuiseries

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

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante. Les vernis sont proscrits.

Les clôtures sur voie

La hauteur des clôtures est comprise entre 1m minimum et 1,60 m maximum, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées de préférence par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage) : charme, noisetier, frêne, houx, aubépine, sureau, sorbier, troène, prunellier, lilas, chèvrefeuille... Un muret d'une hauteur de 0,60m maximum, crépi ton pierre locale rehaussé par une haie vive d'essences locales est également autorisé. (Cette dernière pouvant être doublée d'un grillage).

Les portails seront bois ou métallique et de teinte foncée.

Les clôtures en limite séparative

La hauteur des clôtures est comprise entre 1m minimum et 1,60 m maximum, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées soit par un mur plein, soit par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage) : charme, noisetier, frêne, houx, aubépine, sureau, sorbier, troène, prunellier, lilas, chèvrefeuille...

Extensions

Les extensions s'intégreront à la topographie du terrain. Les maçonneries des annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

ARTICLE 1AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Ce reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE 1AUh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx

La zone à urbaniser zone Aux recouvre des secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés de façon organisée pour l'accueil d'activités économiques, à court ou moyen terme, sous réserve du respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à l'habitat en dehors de celles autorisées dans l'article 1AUx.2
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,
- les carrières,
- les constructions à usage de loisirs et sportives.

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les logements si nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité de l'établissement, (logement de gardiennage...) à condition qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment d'activité.
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La marge de recul à respecter en bordure de voie de desserte est de 15 mètres minimum par rapport à la limite de propriété. Pour des raisons techniques ou paysagères, cette marge pourra exceptionnellement être ramenée à 5 mètres. Un tel cas devra être justifié.

Dans le secteur des Quatre Routes, une étude relative à l'application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme (ex L.111-1-4) a été réalisée et annexée au dossier de PLU afin de déroger au recul de constructibilité par rapport à l'autoroute A20. Cette étude permet ainsi de réduire le recul de 100 à 35 m de l'axe de l'autoroute A20 et des bretelles d'accès.

ARTICLE 1AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de H/2 (hauteur du bâtiment divisée par 2), avec un minimum de 3 mètres, minimum des limites séparatives.

Ces marges doivent rester entièrement libres de toute occupation quelle qu'elle soit (construction, abris, dépôts, etc.), même provisoire, et ne gêner en rien les accès nécessaires aux services de la lutte contre l'incendie.

Cas particuliers

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants,

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

ARTICLE 1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% de la surface de l'unité foncière (hors voirie et stationnement).

Pour les bâtiments à usage d'activités de plus de 200 m² d'emprise au sol, il est demandé de porter une attention particulière à l'emprise des plates-formes au strict nécessaire pour l'usage afin de limiter les terrassements. A cet égard, il est demandé de justifier la forme et la superficie des éventuelles cours et voies destinées à la circulation des poids lourds par le tracé de rayons de giration. Il est requis d'inscrire la longueur de la plate-forme le long des courbes de niveau sauf en cas d'impossibilité technique.

Cas particulier

L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle définie dans les dispositions particulières dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif.

ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général, les constructions auront une hauteur maximale de 15 mètres à l'égout du toit à partir du point le plus bas du sol naturel. Les cheminées et autres superstructures sont exclues.

ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Tout équipement technique (notamment les installations nécessaires à la production d'énergie) doit être intégré et composé avec l'architecture du bâtiment.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti dans lequel elles s'insèrent. Notamment, les constructions ou installations doivent être adaptées au terrain naturel.

Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis selon un ton pierre locale ou revêtus d'un parement pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire engazonnés ou plantés (bâches plastiques proscrites).

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

Forme de la construction :

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 matériaux employés sont :

- l'acier ou l'aluminium gris foncé,
- le verre,
- le béton,
- la pierre,
- le bois.

Les façades sont marquées par la prédominance des lignes horizontales et toutes les façades sont traitées avec le même soin.

Les toitures sont plates, ou cachées par des bandeaux formant un acrotère horizontal. Les couvertures en bac en acier légèrement cintré ou présentant un caractère architectural contemporain peuvent être admises.

Couleurs :

Les constructions et installations seront dans des tons neutres et foncés pour les toitures et façades métalliques (gamme des verts, gris, bruns).

Clôture :

Les clôtures en limite de propriété devront être uniquement constituées par des grillages ou panneaux d'une hauteur minimale de 3 m par rapport au point le plus bas au pied de la clôture de couleur verte, doublés par une haie vive d'essences locales.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

Le respect de l'image qualitative de la zone artisanale implique qu'au moins 15 % de l'unité foncière soit aménagée en espaces verts, et plantée d'arbres de haute tige, caduques seulement. Les essences locales (chênes, frênes, aulnes, érables...) formant un bosquet seront privilégiées.

Les parties de terrain non construites et non occupées par les voies et places de stationnement doivent être plantées. Les aires de stationnement doivent être ombragées

Les zones de stockage ou de dépôts de matériaux devront être intégrées dans des dispositifs paysagers.

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES FERMÉES A L'URBANISATION

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUh

La zone 2AUh correspond aux zones fermées à l'urbanisation parce que :

- l'équipement en réseaux aux abords de cette zone est insuffisant ou inexistant
- Un bâtiment agricole est proche

Son ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une modification ou d'une révision du PLU, sous réserve que les zones 1AUh aient été en majeure partie urbanisées ou que la vocation des bâtiments agricoles proches soit modifiée.

Les secteurs concernés devront faire l'objet d'orientations d'aménagement lors de cette révision ou modification.

Le règlement qui s'appliquera à ces secteurs sera alors celui de la zone 1AUh.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- La construction ou installations nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si aucune autre implantation n'est possible ailleurs, et sous réserve que l'emplacement soit choisi de manière à limiter son impact sur l'activité agricole.
- Le changement de destination des bâtiments désignés dans la pièce annexée au dossier de PLU.
- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

Tout terrain doit disposer d'un accès minimum de 3 mètres sur une voie publique ou privée à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage suffisante (servitude de passage par acte notarié).

Les voies nouvelles devront présenter un caractère perméable.

Les cheminements piétonniers doivent être maintenus ou rétablis sur un itinéraire voisin si leur emprise initiale a été modifiée.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

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

La marge de recul à respecter en bordure de voie de desserte est de 15 mètres minimum par rapport à la limite de propriété. Pour des raisons techniques ou paysagères, cette marge pourra exceptionnellement être ramenée à 5 mètres. Un tel cas devra être justifié.

Peuvent être néanmoins admises à l'intérieur de ces marges :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics routiers, de même que les postes EDF/GDF ou les stations de relèvement à condition qu'ils s'insèrent dans l'environnement, les châteaux d'eau ;
- les aménagements de constructions existantes qui n'entraînent pas de modifications dans la destination principale du bâtiment, sous réserve qu'il n'en résulte aucune extension horizontale ou verticale, à l'exception d'éléments légers tels que perrons, terrasses couvertes, lucarnes, etc.

Le long de la RD920, de l'A20 et de la RD9 (voies classées à grande circulation):

Dans les parties hors agglomération, toute nouvelle habitation doit être implantée à, au moins 35m de l'axe de la voie ; pour les autres constructions un recul de 25m de l'axe est demandé.

Cette règle ne s'applique pas :

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

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute nouvelle construction ou installation devra être implantée au moins 5 mètres des limites séparatives.

Toute extension d'un bâtiment existant (destinée ou non à l'habitat) devra être implantée à au moins 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé pour les constructions.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal à 10 m maximum par défaut à l'exception :

- Des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;
- Des abris de jardin (de 20 m² maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut dépasser 30% de la surface du terrain.

L'emprise au sol d'une annexe (hors piscines, abris de jardin) est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

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

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

Cas particulier

L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle définie dans les dispositions particulières dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit à partir du point le plus bas du sol naturel.

Toutefois pour les bâtiments d'habitation ne jouxtant pas de bâtiment d'élevage ou de stockage, la hauteur des bâtiments est limitée à R+1+C à partir du point le plus bas du sol après travaux.

La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale au faitage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

A - Pour les bâtiments à usage d'habitation

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

Tout équipement technique (notamment les installations nécessaires à la production d'énergie) doit être intégré et composé avec l'architecture du bâtiment.

Adaptation au terrain :

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

Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis selon un ton pierre locale ou revêtus d'un parement pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire engazonnés ou plantés (bâches plastiques proscrites).

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

Toitures, matériaux de couverture :

Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront une pente de 70% (soit 35°) au minimum à l'égout du toit.

Dans le cas d'extension, la pente pourra être identique à la pente du bâtiment existant.

Les toitures seront réalisées de préférence avec les matériaux traditionnels (ardoise naturelle) de préférence posées à pureau décroissant ou en matériaux plans (sans onde) de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades :

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

L'enduit, réalisé à la chaux et au sable, sera de ton sable local. Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde sont proscrits.

Pour les constructions en bois, celles-ci seront réalisées en bardage bois de teinte neutre (gris, beige, grège) ou teinte bois foncé (type noyer). Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde (tons blond, miel, caramel, rouge exotique, ...) sont proscrits.

Ouvertures, menuiseries

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

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante. Les vernis sont proscrits.

Les clôtures sur voie

La hauteur des clôtures est comprise entre 1m et 1,60 m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage) : charme, noisetier, frêne, houx, aubépine, sureau, sorbier, troène, prunellier, lilas, chèvrefeuille...

Un muret d'une hauteur de 0,60m maximum crépi ton pierre locale rehaussé par une haie vive d'essences locales est également autorisée (cette dernière pouvant être doublée d'un grillage)

Les portails seront bois ou métallique de teinte foncée.

Les murs anciens existants seront conservés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures en limite séparative

La hauteur des clôtures est comprise entre 1m et 1,60 m, mesurée par rapport au point le plus bas au pied de la clôture.

Elles devront être constituées soit par un mur plein, soit par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage) : charme, noisetier, frêne, houx, aubépine, sureau, sorbier, troène, prunellier, lilas, chèvrefeuille...

Extensions

Les extensions s'intégreront à la topographie du terrain. La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

B - Pour les bâtiments à usage agricole

Tout équipement technique (notamment les installations nécessaires à la production d'énergie) doit être intégré et composé avec l'architecture du bâtiment.

Un revêtement de façade d'une teinte en harmonie avec l'environnement est préconisé (teintes foncées dans la gamme des bruns, gris, verts), l'usage du blanc ou de matériaux brillants est proscrit.

L'usage du bois est admis, dans ce cas celui-ci sera laissé de teinte naturelle ou peint dans une teinte en harmonie avec l'environnement. L'usage du vernis est proscrit.

Les soubassements maçonnés seront de préférence enduits.

Adaptation au terrain :

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

Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis selon un ton pierre locale ou revêtus d'un parement pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire engazonnés ou plantés (bâches plastiques proscrites).

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

Toiture

Les toitures à pente sont autorisées.

Un revêtement de toiture d'une teinte en harmonie avec l'environnement est préconisé.

Les bacs acier seront peints d'une couleur sombre, verte ou marron.

Abords

L'insertion des bâtiments agricoles sera améliorée par un accompagnement paysager et favorisera l'implantation de long bâtiment en parallèle aux courbes de niveaux et en dessous de la ligne de crête.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Liste des bâtiments pouvant changer de destination

Lieu-dit	Références cadastrales	Description
Bois La Vergne	C 1098	Four
Chauvignac	B 328	Grange

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N correspond à des sites naturels ordinaires, qu'il convient de préserver pour ses qualités environnementales et paysagères.

- **Zone N** : zone naturelle protégée
- **Zone Nh** : secteur de capacité limitée où l'urbanisation est autorisée sous condition.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute forme de construction ou d'installation à l'exception de celles décrites à l'article N2 ci-dessous.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

En N

- les bâtiments ou installations liées à la protection de l'environnement, au bon fonctionnement des réseaux ou à la sécurité y compris les bassins d'orage, sous réserve d'un emplacement et d'un aspect limitant l'impact sur l'environnement et le paysage ;
- tout changement de destination de bâtiment pour un usage d'habitat sous réserve que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural, d'une surface de plancher d'au moins 100 m² et du raccordement aux réseaux ; ces bâtiments sont désignés dans le règlement et identifiés sur la pièce graphique du PLU
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

En Nh

- les affouillements et exhaussements des sols à la condition qu'ils soient nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.
- tout changement de destination de bâtiment pour un usage d'habitat sous réserve du raccordement aux réseaux ; ces bâtiments sont désignés dans le règlement et identifiés sur la pièce graphique du PLU

- la reconstruction d'une superficie de plancher égale à la superficie détruite en cas de sinistre ou de vétusté.
- Les constructions, installations et aménagements légers nécessaires aux services d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux habitats et paysages à préserver.
- La reconstruction et l'amélioration des bâtiments existants.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Le long de la RD920, de l'A20 et de la RD9 (voies classées à grande circulation):

Dans les parties hors agglomération, toute nouvelle habitation doit être implantée à, au moins 35m de l'axe de la voie ; pour les autres constructions un recul de 25m de l'axe est demandé.

Cette règle ne s'applique pas :

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

En zone Nh, les constructions doivent être implantées à une distance l'alignement actuel ou futur des voies (chaussée + trottoirs) au minimum égale à 5 mètres. Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement. Le cas échéant, les reculs devront être en harmonie avec les reculs des bâtiments environnants.

Au-delà de cette bande d'implantation, ne sont autorisés que l'aménagement, la réhabilitation ou la reconstruction des bâtiments existants. Un agrandissement limité peut être admis (véranda par exemple).

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

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

En zone Nh, toute nouvelle construction ou installation devra être implantée à au moins 5 mètres des limites séparatives.

En zone N et Nh, toute extension d'un bâtiment existant (destinée ou non à l'habitat) devra être implantée à au moins 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé pour les constructions.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal à 10 m maximum par défaut à l'exception :

- Des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;
- Des abris de jardin (de 20 m² maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol d'une annexe (hors piscines, abris de jardin) est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

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

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

En zone Nh, le pourcentage d'emprise au sol pour les constructions ne pourra excéder 60 % de la superficie de la parcelle. L'emprise au sol est calculée à partir de la SHOB du niveau édifié sur le sol.

Cas particuliers

L'emprise au sol des constructions peut être supérieure à celle définie dans les dispositions particulières dans le cas d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

Pour l'ensemble de la zone :

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

La hauteur maximale au faitage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

En N : les surélévations au sol des bâtiments existants ne devront pas permettre aux bâtiments existants de dépasser une hauteur de R+1+C à partir du point le plus bas du sol après travaux.

En Nh : La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ou extensions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

Tout équipement technique (notamment les installations nécessaires à la production d'énergie) doit être intégré et composé avec l'architecture du bâtiment.

Adaptation au terrain :

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

Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les terrassements devront être limités. Les murs des terrasses seront crépis selon un ton pierre locale ou revêtus d'un parement pierre locale (enrochement proscrit) ou tapissés de plantes voire engazonnés ou plantés (bâches plastiques proscrites).

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

Toitures, matériaux de couverture :

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

• Bâti existant

- Les pentes de toitures existantes seront maintenues.
- La restauration des toitures sera réalisée avec des matériaux traditionnels (ardoises naturelles) ou avec d'autres matériaux si les matériaux de couverture n'étaient pas à l'origine en ardoise.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.
- En cas de réhabilitation, les toitures-terrasses et les terrasses couvertes pourront être admises, sur le pan de toiture donnant sur l'arrière de parcelle.

• Bâti neuf

- Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants.
- Les pentes des toitures à deux ou quatre pans feront une pente de 70% (soit 35°) au minimum à l'égout du toit.
- Les constructions devront être recouvertes de préférence en ardoises naturelles ou en matériaux plans (sans onde) de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise.

Façades

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

L'enduit, réalisé à la chaux et au sable, sera de ton sable local. Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde sont proscrits.

Pour les constructions en bois, celles-ci seront réalisées en bardage bois de teinte neutre (gris, beige, grège) ou teinte bois foncé (type noyer). Les tons blancs, réfléchissants et de couleur criarde (tons blond, miel, caramel, rouge exotique, ...) sont proscrits.

Ouvertures, menuiseries

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

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées. Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante. Les vernis sont proscrits.

Volets

Les volets et persiennes seront de type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales. Les volets seront de préférence en bois peint et non verni. Les volets roulants pourront être autorisés (caissons intérieurs) sur les parties non visibles de l'espace public.

Les clôtures sur voie

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôture voisines existantes. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures neuves devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes.

Les portails seront bois ou métallique de teinte foncée

Les clôtures en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs des clôture voisines existantes.

Elles devront être constituées soit par un mur plein, soit par une haie vive d'essences locales (éventuellement doublée d'un grillage) : charme, noisetier, frêne, houx, aubépine, sureau, sorbier, troène, prunellier, lilas, chèvrefeuille...

Extensions

Les extensions s'intégreront à la topographie du terrain. La maçonnerie des annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Liste des bâtiments pouvant changer de destination

Lieu-dit	Références cadastrales	Description
Les Barrières	B 414 et 415	Grange
Les Palisses	C 589	Grange

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le bourg de Saint-Pardoux

N° ER	N° parcelles	Destination ER
1	371	Extension du cimetière
2	6	Accès à la zone AUha au Nord Ouest du bourg

LISTE DU PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DU L123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME

Les PLU peuvent « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Article L. 123-1-7

La commune de Saint Pardoux l'Ortigier a souhaité mettre en place une protection particulière instaurée au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire en élément de paysage doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

	Localisation
Château	Section A1 parcelle n°116
Presbytère	Section A1 parcelle n°113
Château à motte médiéval	Section Z parcelle n°103
Pont de Courolle	Section D parcelle n°93 et 94 (côté Maumont) Section E2 parcelle n°339 Section E1 parcelle n°1 (côté Janien)
Pont de Vernéjoux	Section E1 parcelle n°136 et 231 (côté Vernéjoux) Section D parcelle n°299 Section A2 parcelle n°243 (côté Cessolas / départementale)