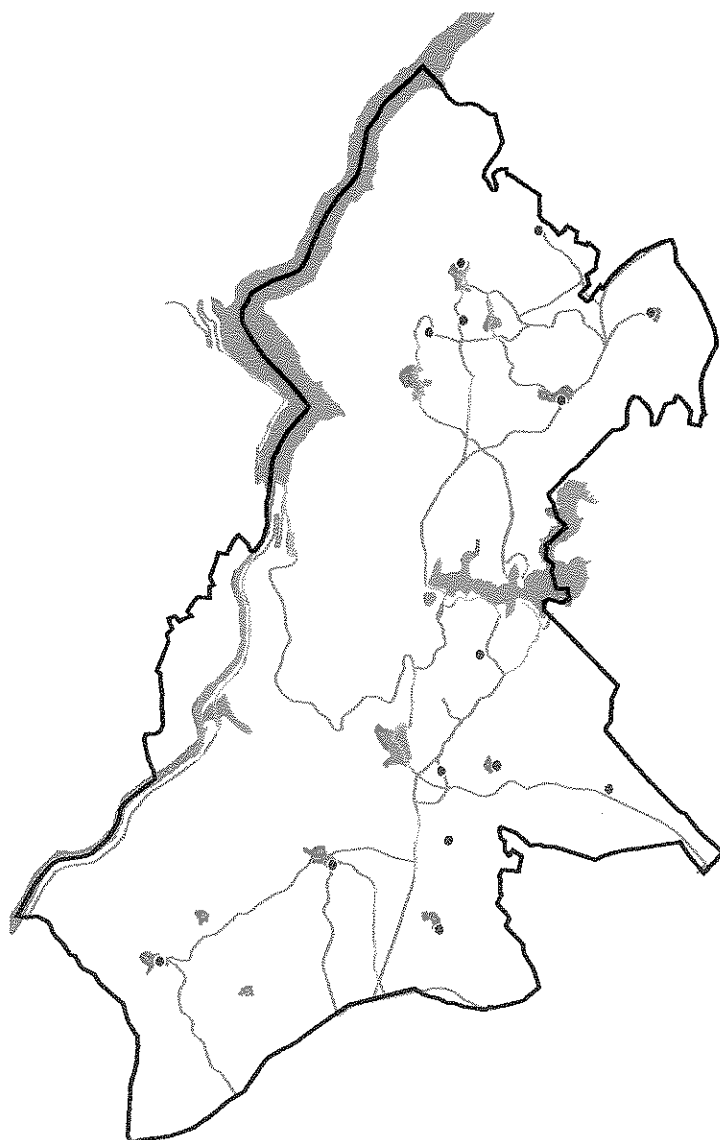


Commune de

SERVIERES-LE-CHATEAU

Département de la Corrèze (19)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)



3

Règlement d'urbanisme

Elaboration
prescrite le
06/09/2002

Projet de PLU
arrêté le
09/08/2007

Approuvé le

13 JUIN 2008

aGence escoffier
URBANISME
DEVELOPPEMENT LOCAL
STRATEGIES DES TERRITOIRES

Immeuble Pont d'Aquitaine
Rue Cantelaudette
33310 Lormont
tél. (0) 556 777 668
escoffier.urba@wanadoo.fr

Rivière Environnement SARL
32 rue du prêche
33130 Bègles
tél : 05 56 49 59 78
riviere.environnement@wanadoo.fr

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS...	4
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES	4
ARTICLE 4 : LEXIQUE	5
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
ZONE UA – ZONE CENTRALE A CARACTERE ANCIEN.....	7
ZONE Ub – ZONE D'HABITAT PAVILLONNAIRE ET EXTENSIONS RECENTES	154
ZONE UH – ZONE DE HAMEAU ANCIEN	19
ZONE UL – ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS	25
ZONE Uy – ZONE D'ACTIVITES	28
 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	32
ZONE 1AUb – ZONE D'EXTENSION RESIDENTIELLE.....	33
ZONE 1AUy – ZONE D'ACTIVITES FUTURE	38
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	42
 DISPOSTIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	47
 LEXIQUE.....	52

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Servières-le-Château.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.110, L.121.1 et L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructions, aménagements, changements de destination, installations et travaux doivent être conformes au présent règlement et à ses documents graphiques.

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

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines et à urbaniser, ainsi qu'en zones agricoles et en zones naturelles et forestières à protéger, délimitées dans le document graphique du règlement.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières qui s'appliquent en lieu et place de la règle générale.

1. LES ZONES URBAINES « U » (ARTICLE R.123-5 DU CODE DE L'URBANISME)

Les "zones U" correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones se répartissent comme suit :

- Zone UA : zone centrale à caractère ancien
- Zone UB : zone d'habitat pavillonnaire et extensions récentes
- Zone UH : zone de hameau ancien
- Zone UL : zone de sports et de loisirs
- Zone UY : zone d'activités

2. LES ZONES A URBANISER « AU » (ARTICLE R.123-6 DU CODE DE L'URBANISME)

Les "zones AU" correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement (zones 1AU).

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (zones 2AU).

3. LES ZONES AGRICOLES « A » (ARTICLE R.123-7 DU CODE DE L'URBANISME)

Les "zones A" correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application de l'article R.123.12-2, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

DISPOSITIONS GENERALES

4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES « N » (ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'URBANISME)

Les "zones N" correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4.

Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Deux sous-secteurs constructibles sont définis au sein de la zone N :

- un secteur NH qui couvre les secteurs d'habitat anciens isolés,
- un secteur NL qui correspond à une zone naturelle de sports et de loisirs.

ARTICLE 4 : LEXIQUE

Le lexique, en dernière partie du présent règlement, permet de donner une définition claire, certaine et unique des différentes notions techniques utilisées, afin de limiter le risque d'ambiguïté et de mauvaise interprétation de la règle d'urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA – ZONE CENTRALE A CARACTERE ANCIEN

La zone UA correspond à la zone centrale à caractère ancien de la commune. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel dense et généralement en ordre continu. Cette zone caractérise le centre bourg de Servières-le-Château, elle correspond au tissu urbain globalement implanté sur l'éperon rocheux. Il s'agit d'une zone multifonctionnelle destinée à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux commerces, à l'artisanat ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont autorisées sous conditions particulières les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à simple déclaration sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'entraînent ni inconvénient ni insalubrité pour le voisinage.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance du projet prévu ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment en termes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

EAUX PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ZONE UA – ZONE CENTRALE A CARACTERE ANCIEN

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

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

6.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en limite de l'alignement de la voie.

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

6.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension doit être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour la construction d'annexe à une construction principale sans pouvoir excéder 60 m² de SHOB ;

c) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit sur l'une seulement des limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. Seuls les murs pignons peuvent être implantés en limite séparative.

En cas d'implantation en retrait, tout point de la construction doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H), soit $L = H$ sans que L puisse être inférieure à 3 mètres.

7.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementée.

ZONE UA – ZONE CENTRALE A CARACTERE ANCIEN

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de **9 mètres mesurée à l'égout du toit** et une hauteur maximale de **13 mètres mesurée au faîtage**.

Les éléments de superstructure technique ainsi que les éléments de décors architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 du présent règlement.

10.2- Dispositions particulières

a) Dans le cas où le terrain d'assiette présente une pente au droit de l'emprise du projet de construction, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du point du terrain le plus bas sur cette emprise.

b) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes.

c) Les travaux d'extension portant sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition et de son ordonnement ne peuvent excéder les hauteurs d'égout du toit et de faîtage du bâtiment existant.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- Dispositions générales

En application des dispositions prévues à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2- Aménagement des constructions existantes

PRINCIPES GENERAUX

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et préserver les caractéristiques de ladite construction.

L'échelle des constructions (volumes, hauteurs, dimensions en plan, etc.), le caractère (disposition, forme et dimension des fenêtres et lucarnes, toiture, cheminée, percements, etc.) doivent être respectés.

Par ailleurs, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, sous réserve que les éléments d'intérêt et les volumes de la construction d'origine ne soient pas dénaturés.

MATERIAUX ET ASPECT DES FACADES

Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés au regard de la nature des travaux envisagés. Les réparations et modifications d'aspect des parties de pierre seront exécutées préférentiellement en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton ...) doivent être enduits.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, il sera tenu compte de l'ordonnement de la façade d'origine. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants ; s'il s'agit de créations architecturales, elles respecteront dans la mesure du possible les proportions traditionnelles. En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches, etc.) sera interdite.

Les couleurs pour les enduits et peinture des huisseries et menuiseries extérieures seront de préférence maintenues. En tout état de cause, elles doivent être choisies en recherchant une harmonie avec la nature de la construction d'une part, et les constructions avoisinantes d'autre part. Dans le cas de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries seront soit de teinte mate foncée non criarde, soit de teinte claire en harmonie avec la teinte des maçonneries.

ZONE UA – ZONE CENTRALE A CARACTERE ANCIEN

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2- Aménagement des constructions existantes

LES COUVERTURES

Les constructions dotées de couvertures en lauzes doivent être restaurées et modifiées préférentiellement avec ce matériau ; le cas échéant, un matériau de substitution pourra être utilisé, sous réserve qu'il présente un même aspect et une couleur similaire à la lauze (l'ardoise par exemple).

11.3- Constructions nouvelles

PRINCIPES GENERAUX

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture traditionnelle et du paysage urbain du bourg.

ASPECT ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des **voies** doivent être travaillées afin de concourir à la conformation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités de l'architecture traditionnelle locale et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

Des adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à cette règle afin de ne pas empêcher la réalisation de projets architecturaux particulièrement créatifs, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des lieux environnant et qu'ils s'intègrent avec harmonie auprès des constructions voisines.

Toutes les **façades** des constructions doivent être conçues avec le même soin et traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine. Les constructions doivent présenter préférentiellement un aspect maçonné en pierre ou enduit dans la teinte naturelle de la pierre du pays. Les parties réalisées en pierre du pays ne devront pas être peintes ni enduites. Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtres,...) non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits.

TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS EN ANGLE

Les constructions implantées à l'angle de deux voies, outre la prise en compte de la sécurité liée à la circulation, doivent être conçues pour concourir à la constitution d'un front bâti structuré.

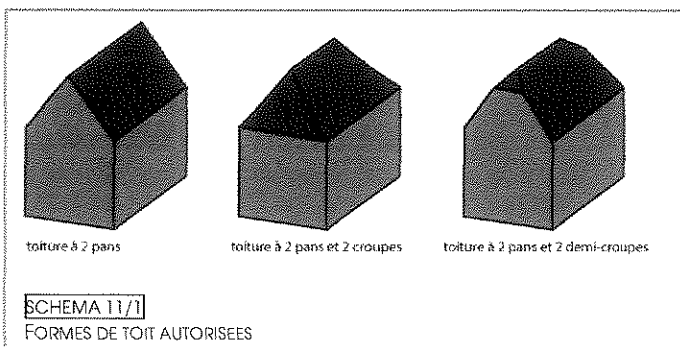
L'angle de la construction doit être traité avec un soin particulier pour constituer un élément d'organisation et de structuration urbaine, en harmonie avec le traitement des autres angles du carrefour.

LES TOITS ET COUVERTURES

Les toits, par leurs pentes, leurs teintes et la forme des ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures anciennes recouvrant les constructions traditionnelles. Il est recommandé que les toitures soient réalisées en lauzes ou en ardoises, ou en matériau plan de même format et de même teinte que l'ardoise ou la lauze.

Les toits peuvent avoir une forme : **SCHEMA 11/1**

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



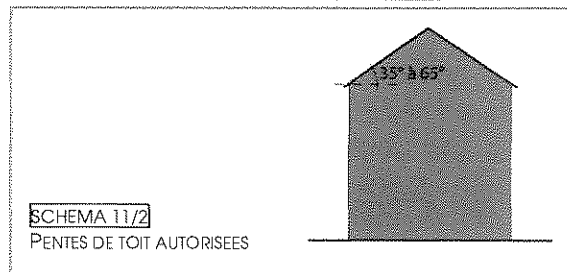
ZONE UA – ZONE CENTRALE A CARACTERE ANCIEN

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2- Aménagement des constructions existantes

LES TOITS ET COUVERTURES

Les toitures terrasses sont interdites. La pente des toits doit être comprise entre 35° et 65°. SCHEMA 11/2



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux constructions annexes qui pourront être à une seule pente d'inclinaison minimale de 20°. La couverture des constructions annexes sera conçue avec le même matériau que la construction principale.

11.4- Clôtures et traitement entre l'espace public et les constructions

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction existante ou prévue sur le terrain d'assiette du projet.

Les murs de clôtures anciens en pierre seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés par la création d'un accès, sous réserve que le percement et les matériaux utilisés pour réaliser l'accès ne dénaturent pas le mur dans son aspect d'origine. Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur de clôture. La couleur et l'aspect des matériaux doivent être choisis en harmonie avec la construction et l'aspect de la clôture.

La réalisation de terrasses est autorisée pour les bâtiments nécessaires aux services publics.

11.5- Dispositions diverses

ANTENNES ET ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments concourant au fonctionnement de la construction, tels que par exemple, les dispositifs de ventilation et/ou de climatisation, doivent être intégrés dans le volume de la construction.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions,...) y compris les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions.

LOCAUX ANNEXES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale de la construction et de ses espaces extérieurs.

Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

ZONE UA – ZONE CENTRALE A CARACTERE ANCIEN

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.1- Dispositions générales

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

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

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme, notamment en justifiant de l'acquisition de places par un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant à la commune une participation financière, fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.2- Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

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

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

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

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

12.3- Mode réalisation

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

12.4- Dispositions particulières

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

a) **Construction à destination d'habitation** 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON

b) **Constructions à destination d'hébergement hôtelier** 1 place de stationnement par tranche de 150m² de SHON

c) **Constructions à destination de bureaux** 1 place de stationnement par tranche de 50m² de SHON

d) **Constructions à destination de commerces :**

Commerce de moins de 300m² : pas de place obligatoire

Commerce de 301 à 1.000m² : 1 place de stationnement par tranche de 50m² de SHON

Commerce de plus de 1000 m² : 2 place de stationnement par tranche de 50m² de SHON

e) **Constructions à destination d'artisanat** 1 place de stationnement par tranche de 100m² de SHON

f) **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.

12.5- Normes de stationnement pour les constructions existantes

Pour les travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places de stationnement est exigé sur la base de la seule SHON nouvellement créée à l'occasion de la réalisation du projet.

Pour le changement de destination sans création de SHON supplémentaire d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places est exigé en fonction de la nouvelle destination de la construction.

ZONE UA – ZONE CENTRALE A CARACTERE ANCIEN

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues. En toute hypothèse, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ZONE UB – ZONE D'HABITAT PAVILLONNAIRE ET EXTENSIONS RECENTES

La zone UB correspond à la zone d'extension récente du bourg, située entre la Croix de Maurel et le Goulat et le long du C.D. 29 en direction de Saint-Privat. Elle correspond à une urbanisation pavillonnaire, implantée principalement sous forme de lotissements peu denses et en ordre discontinu. Cette zone est réservée à l'habitat, à l'artisanat ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage industriel,
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- c) Les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- d) Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- e) Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- f) Les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont autorisées sous conditions particulières les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à simple déclaration sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'entraînent ni incommodité ni insalubrité pour le voisinage.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance du projet prévu ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment en termes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

EAUX PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ZONE UB – ZONE D'HABITAT PAVILLONNAIRE ET EXTENSIONS RECENTES

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

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

6.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées avec un **recul entre 5 mètres et 8 mètres** par rapport à l'**alignement** de la **voie**.

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

6.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications,) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales :

Les constructions doivent être implantées soit sur l'une seulement des **limites séparatives**, soit en **retrait** des limites séparatives. Seuls les **murs pignons** peuvent être implantés en limite séparative.

En cas d'implantation en retrait, tout point de la construction doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H), soit $L = H$ sans que L puisse être inférieure à 3 mètres.

7.2- Dispositions particulières :

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications,) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementée.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une **hauteur** maximale de **7 mètres mesurée à l'égout du toit** et une hauteur maximale de **11 mètres mesurée au faîtage**.

Les éléments de **superstructure technique** ainsi que les éléments de décors architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 du présent règlement.

ZONE UB – ZONE D'HABITAT PAVILLONNAIRE ET EXTENSIONS RECENTES

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.2- Dispositions particulières

a) Dans le cas où le terrain d'assiette présente une pente au droit de l'emprise du projet de construction, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du point du terrain le plus bas sur cette emprise.

b) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes.

c) Les travaux d'extension portant sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition et de son ordonnement ne peuvent excéder les hauteurs d'égout du toit et de faîtage du bâtiment existant.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- Dispositions générales

En application des dispositions prévues à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2- Aménagement des constructions nouvelles

PRINCIPES GENERAUX

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture traditionnelle.

ASPECT ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillées afin de concourir à la conformation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités de l'architecture traditionnelle locale et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

Des adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à cette règle afin de ne pas empêcher la réalisation de projets architecturaux particulièrement créatifs, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des lieux environnant et qu'ils s'intègrent avec harmonie auprès des constructions voisines.

Toutes les façades des constructions doivent être conçues avec le même soin et traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine. Les constructions doivent présenter préférentiellement un aspect maçonné en pierre ou enduit dans la teinte naturelle de la pierre du pays. Les parties réalisées en pierre du pays ne devront pas être peintes ni enduits. Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtres,...) non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits. Les bardages bois seront soit en bois laissé naturel, soit traités à cœur, soit de ton brun mat (les teintes chênes claires, jaune abricot, miel ou criardes sont à exclure).

LES COUVERTURES

Les toits, par leurs pentes, leurs teintes et la forme des ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures anciennes recouvrant les constructions traditionnelles. Il est recommandé que les toitures soient réalisées en lauzes ou en ardoises, ou en matériau plan de même format et de même teinte que l'ardoise ou la lauze, ou rouge vieilli de couleur non criarde.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux constructions annexes qui pourront être à une seule pente d'inclinaison minimale de 20°. La couverture des constructions annexes sera conçue avec le même matériau que la construction principale.

ZONE UB – ZONE D'HABITAT PAVILLONNAIRE ET EXTENSIONS RECENTES

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.3- Clôtures et traitement entre l'espace public et les constructions

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction existante ou prévue sur le terrain d'assiette du projet.

Les murs de clôtures anciens en pierre seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés par la création d'un accès, sous réserve que le percement et les matériaux utilisés pour réaliser l'accès ne dénaturent pas le mur dans son aspect d'origine. Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur de clôture. La couleur et l'aspect des matériaux doivent être choisis en harmonie avec la construction et l'aspect de la clôture.

11.4- Dispositions diverses

ANTENNES ET ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments concourant au fonctionnement de la construction, tels que par exemple, les dispositifs de ventilation et/ou de climatisation, doivent être intégrés dans le volume de la construction.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions,...) y compris les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions.

LOCAUX ANNEXES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale de la construction et de ses espaces extérieurs.

Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.1- Dispositions générales

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

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

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme, notamment en justifiant de l'acquisition de places par un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant à la commune une participation financière, fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.2- Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

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

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

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

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

12.3- Mode réalisation

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

12.4- Dispositions particulières

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

a) Construction à destination d'habitation	1 place de stationnement par tranche de 60m ² de SHON
b) Constructions à destination d'artisanat	1 place de stationnement par tranche de 100m ² de SHON
c) Exploitations agricoles	non réglementé

ZONE UB – ZONE D’HABITAT PAVILLONNAIRE ET EXTENSIONS RECENTES

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.4- Dispositions particulières

d) Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.

12.5- Normes de stationnement pour les constructions existantes

Pour les travaux d’extension d’une construction existante à la date d’approbation du PLU, le nombre de places de stationnement est exigé sur la base de la seule SHON nouvellement créée à l’occasion de la réalisation du projet. Pour le changement de destination sans création de SHON supplémentaire d’une construction existante à la date d’approbation du PLU, le nombre de places est exigé en fonction de la nouvelle destination de la construction.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L’implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues. En toute hypothèse, elles doivent être remplacées par des plantations d’essences équivalentes.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ZONE UH – ZONE DE HAMEAU ANCIEN

La zone UH couvre les hameaux anciens de la commune. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel dense en ordre continu, semi-continu ou discontinu, souvent à forte valeur patrimoniale. Il s'agit d'une zone destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, à l'artisanat ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage industriel et d'entrepôts,
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- c) Les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- d) Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- e) Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- f) Les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont autorisées sous conditions particulières les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à simple déclaration sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'entraînent ni incommodité ni insalubrité pour le voisinage.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance du projet prévu ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment en termes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Eaux PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ZONE UH – ZONE DE HAMEAU ANCIEN

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

6.1- Dispositions générales

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

6.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension doit être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications,) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit sur l'une seulement des limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. Seuls les murs pignons peuvent être implantés en limite séparative.

En cas d'implantation en retrait, tout point de la construction doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H), soit $L = H$ sans que L puisse être inférieure à 3 mètres.

7.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de téléphonie et de télécommunications, de gaz) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementée.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 9 mètres mesurée à l'égout du toit et une hauteur maximale de 13 mètres mesurée au faîtage. Les éléments de superstructure technique ainsi que les éléments de décors architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 du présent règlement.

10.2- Dispositions particulières

a) Dans le cas où le terrain d'assiette présente une pente au droit de l'emprise du projet de construction, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du point du terrain le plus bas sur cette emprise.

b) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes.

c) Les travaux d'extension portant sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition et de son ordonnancement ne peuvent excéder les hauteurs d'égout du toit et de faîtage du bâtiment existant.

ZONE UH – ZONE DE HAMEAU ANCIEN

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- Dispositions générales

En application des dispositions prévues à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2- Aménagement des constructions existantes

PRINCIPES GENERAUX

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et préserver les caractéristiques de ladite construction.

L'échelle des constructions (volumes, hauteurs, dimensions en plan, etc.), le caractère (disposition, forme et dimension des fenêtres et lucarnes, toiture, cheminée, percements, etc.) doivent être respectés.

Par ailleurs, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, sous réserve que les éléments d'intérêt et les volumes de la construction d'origine ne sont pas dénaturés.

MATERIAUX ET ASPECT DES FACADES

Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés au regard de la nature des travaux envisagés. Les réparations et modifications d'aspect des parties de pierre seront exécutées préférentiellement en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton ...) doivent être enduits.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, il sera tenu compte de l'ordonnement de la façade d'origine. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants ; s'il s'agit de créations architecturales, elles respecteront dans la mesure du possible les proportions traditionnelles. En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches, etc.) sera interdite.

Les couleurs pour les enduits et peinture des huisseries et menuiseries extérieures seront de préférence maintenues. En tout état de cause, elles doivent être choisies en recherchant une harmonie avec la nature de la construction d'une part, et les constructions avoisinantes d'autre part. Dans le cas de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries seront soit de teinte mate foncée non criarde, soit de teinte claire en harmonie avec la teinte des maçonneries.

LES COUVERTURES

Les constructions dotées de couvertures en lauzes doivent être restaurées et modifiées préférentiellement avec ce matériau ; le cas échéant, un matériau de substitution pourra être utilisé, sous réserve qu'il présente un même aspect et une couleur similaire à la lauze (l'ardoise par exemple). L'utilisation de matériau métallique galvanisé apparent, de type tôle ondulée, est interdite.

ZONE UH – ZONE DE HAMEAU ANCIEN

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.3- Constructions nouvelles

PRINCIPES GENERAUX

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture traditionnelle et du paysage urbain du bourg.

ASPECT ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillées afin de concourir à la conformation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités de l'architecture traditionnelle locale et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

Des adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à cette règle afin de ne pas empêcher la réalisation de projets architecturaux particulièrement créatifs, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des lieux environnant et qu'ils s'intègrent avec harmonie auprès des constructions voisines.

Toutes les façades des constructions doivent être conçues avec le même soin et traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine. Les constructions doivent présenter préférentiellement un aspect maçonné en pierre ou enduit dans la teinte naturelle de la pierre du pays. Les parties réalisées en pierre du pays ne devront pas être peintes ni enduites. Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtres,...) non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits.

TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS EN ANGLE

Les constructions implantées à l'angle de deux voies, outre la prise en compte de la sécurité liée à la circulation, doivent être conçues pour concourir à la constitution d'un front bâti structuré.

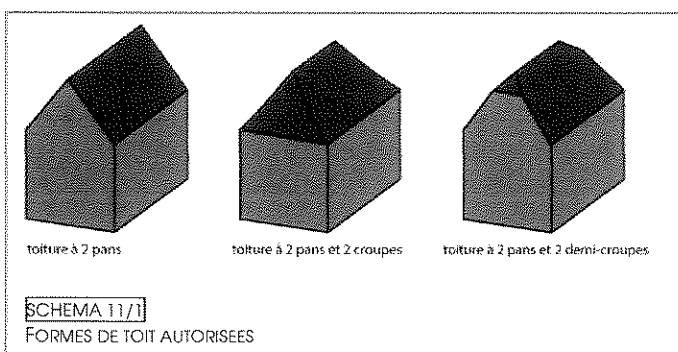
L'angle de la construction doit être traité avec un soin particulier pour constituer un élément d'organisation et de structuration urbaine, en harmonie avec le traitement des autres angles de l'intersection.

LES TOITS ET COUVERTURES

Les toits, par leurs pentes, leurs teintes et la forme des ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures anciennes recouvrant les constructions traditionnelles. Il est recommandé que les toitures soient réalisées en lauzes ou en ardoises, ou en matériau plan de même teinte que l'ardoise ou la lauze. L'utilisation de matériau métallique galvanisé apparent est interdite.

Les toits peuvent avoir une forme : SCHEMA 11/1

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



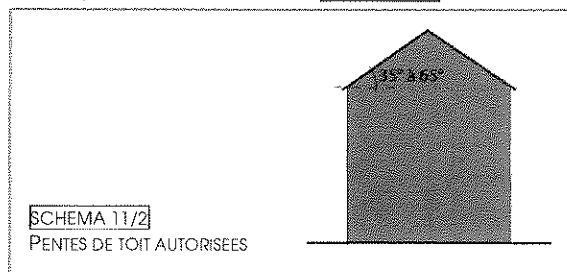
ZONE UH – ZONE DE HAMEAU ANCIEN

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.3- Constructions nouvelles

LES TOITS ET COUVERTURES

Les toitures terrasses sont interdites. La pente des toits doit être comprise entre 35° et 65°. **SCHEMA 11/2**



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux constructions annexes qui pourront être à une seule pente d'inclinaison minimale de 20°. La couverture des constructions annexes sera conçue avec le même matériau que la construction principale.

11.4- Clôtures et traitement entre l'espace public et les constructions

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction existante ou prévue sur le terrain d'assiette du projet.

Les murs de clôtures anciens en pierre seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés par la création d'un accès, sous réserve que le percement et les matériaux utilisés pour réaliser l'accès ne dénaturent pas le mur dans son aspect d'origine. Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur de clôture. La couleur et l'aspect des matériaux doivent être choisis en harmonie avec la construction et l'aspect de la clôture.

11.5- Bâtiments agricoles

La conception des bâtiments agricoles devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants et une bonne résistance au vieillissement.

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

Les toitures des bâtiments agricoles devront avoir une pente de 25% minimum, deux pentes à partir de 5 mètres de largeur et seront en éverite naturelle dans la mesure du possible, ou dans des matériaux de teintes et d'aspects approchants.

Les façades seront soit en bardage bois vertical, soit en maçonnerie enduite de teinte ocre ou beige clair ou en bac acier, sauf contre-indications techniques.

Une attention particulière sera apportée dans le traitement des façades visibles depuis les espaces publics, notamment dans le choix des matériaux.

11.6- Dispositions diverses

ANTENNES ET ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments concourant au fonctionnement de la construction, tels que par exemple, les dispositifs de ventilation et/ou de climatisation, doivent être intégrés dans le volume de la construction.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions,...) y compris les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions.

LOCAUX ANNEXES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale de la construction et de ses espaces extérieurs.

Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

ZONE UH – ZONE DE HAMEAU ANCIEN

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.1- Dispositions générales

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

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

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme, notamment en justifiant de l'acquisition de places par un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant à la commune une participation financière, fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.2- Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

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

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

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

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

12.3- Mode réalisation

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

12.4- Dispositions particulières

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

- | | |
|---|---|
| a) Construction à destination d'habitation | 1 place de stationnement par tranche de 60m ² de SHON |
| b) Constructions à destination d'artisanat | 1 place de stationnement par tranche de 100m ² de SHON |
| c) Exploitations agricoles | non réglementé |
| d) Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | |

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.

12.5- Normes de stationnement pour les constructions existantes

Pour les travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places de stationnement est exigé sur la base de la seule SHON nouvellement créée à l'occasion de la réalisation du projet. Pour le changement de destination sans création de SHON supplémentaire d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places est exigé en fonction de la nouvelle destination de la construction.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues. En toute hypothèse, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ZONE UL – ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

La zone UL est réservée aux équipements de sports, de tourisme et de loisirs.

Située principalement en bordure du lac de Feyt, elle comprend le camping, ses abords et la base de voile.

Cette zone recouvre également le terrain de sport communal et ses équipements annexes ainsi le terrain de la colonie de vacances située à la Bourgade.:

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les types d'occupations et utilisations du sol autres que ceux soumis aux conditions particulières définies dans l'article 2 ci-après sont interdits.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous réserve qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

a) Les équipements de sports, les terrains de camping et de caravaning, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les aires de jeux, les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone ;

b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif directement liées à une destination autorisée dans le secteur ;

c) les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des activités présentes dans le secteur tels que bureaux et services ou directement nécessaires à l'accueil du public tels que kiosques, restauration, sanitaires ;

d) les aires de stationnement.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance du projet prévu ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment en termes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

EAUX PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

ZONE UL – ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

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

6.1- Dispositions générales

Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent être implantées par rapport à la voie avec un **recul** minimum de 5 mètres. Les constructions présentant une autre destination doivent être implantées par rapport à la voie avec un recul minimum de 10 mètres.

6.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

c) Dès lors que l'une des constructions situées sur les terrains contigus du **terrain d'assiette** du projet est implantée avec un recul différent, une implantation en harmonie avec l'une de ces constructions est admise, dans la limite du recul de la construction la plus éloignée de la limite de la voie.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées soit en **limites séparatives**, soit en **retrait**. En cas d'implantation en retrait, le retrait doit être au moins égal à 3 mètres.

7.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementée.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec la hauteur moyenne des constructions voisines.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction doivent en conséquence être adaptés à la situation du projet dans son environnement bâti et non bâti.

Le choix des couleurs et des matériaux doit être guidé pour que la construction s'intègre au mieux au site dans lequel elle s'insère. Les matériaux bruts (tels que parpaings, béton, carreaux de plâtre,...) destinés à être recouverts, doivent être enduits.

Toutes les **façades** et **pignons** de la construction doivent être traités avec le même soin.

Les ouvertures doivent être conçues pour assurer une harmonie d'ensemble de la construction.

ZONE UL – ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

La réalisation d'aires de stationnement correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée est exigée en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues. En toute hypothèse, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ZONE UY – ZONE D'ACTIVITES

La zone UY est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. La vocation de cette zone est l'accueil spécifique d'installations et de bâtiments à destination de bureaux, d'artisanat et d'industrie. Elle se compose de trois secteurs :

- les établissements Crozet-Pourty à l'entrée du bourg,
- la menuiserie à Maison Neuve,
- la zone artisanale du Riol du Bos en bordure de la RN 980.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article 2,
- b) Les affouillements et exhaussements du sol, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière, le talutage autour des constructions ;
- c) Les installations classées de type SEVESO et les installations classées pour la protection de l'environnement qui présentent des risques ou des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ou le milieu environnant ;
- d) Les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou de ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- e) Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- f) Les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- g) Les bâtiments d'exploitation agricole,
- h) Les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont autorisées sous conditions particulières les constructions à usage de loges d'habitation, sous réserve d'être directement liées et nécessaires au gardiennage des constructions et activités du secteur.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance du projet prévu ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment en termes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

EAUX PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ZONE UY – ZONE D'ACTIVITES

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de réalisation d'un assainissement non collectif, une superficie minimale de terrain peut-être exigée conformément à la législation en vigueur, en fonction notamment du dispositif technique adapté, de la topographie du terrain, de la nature du sol ou du sous-sol.

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

6.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées avec un **recul fixe de 10 mètres** par rapport à la voie.

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

6.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications,) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de 5 mètres au moins. Dans le cas d'une construction implantée en limites séparatives faisant la séparation avec une autre zone à caractère d'habitat, la distance minimale de retrait à respecter sera portée à 10 mètres.

7.2- Dispositions particulières

Lorsque les limites séparatives suivent un axe drainant ou un ruisseau existant, toute nouvelle construction (construction principale et annexe détachée) doit être implantée à une distance des berges égale à au moins 35 mètres.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementée.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de **10 mètres mesurée à l'acrotère** ou **7 mètres mesurée à l'égout du toit** et une hauteur maximale de **10 mètres mesurée au faîtage**.

Les extensions peuvent atteindre à l'égout du toit, au faîtage ou à l'acrotère la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.

10.2- Dispositions particulières

a) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes.

ZONE UY – ZONE D'ACTIVITES

ARTICLE 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En application des dispositions prévues à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants et une bonne résistance au vieillissement.

Les façades des constructions bordant les voies doivent faire l'objet d'un traitement particulier, les murs aveugles et pignons y sont interdits.

L'utilisation de matériau métallique galvanisé apparent est interdite.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

Les aires de stockage et de manutention sont localisées prioritairement à l'arrière de la construction, à l'opposé de la voie de desserte, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants de la construction principale, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

L'enseigne de l'activité sera obligatoirement sur une ou plusieurs façades de la construction, sans jamais dépasser l'égout du toit ou l'acrotère.

Les clôtures sur voies ou emprises publiques sont constituées soit d'un mur bahut de 1 mètre maximum surmonté d'éléments à claire-voie, soit d'un grillage de teinte sombre, sauf nécessité ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques. Dans ce cas, leur hauteur totale ne peut excéder 1,80 mètre.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.1- Dispositions générales

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

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme, notamment en justifiant de l'acquisition de places par un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant à la commune une participation financière, fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.2- Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

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

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

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

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

12.3- Mode réalisation

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

ZONE UY – ZONE D'ACTIVITES

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.4- Dispositions particulières

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

a) *Constructions à destination d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt* 1 place de stationnement par tranche de 100m² de SHON

b) *Constructions à destination de bureaux* 1 place de stationnement par tranche de 50m² de SHON

12.5- Normes de stationnement pour les constructions existantes

Pour les travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places de stationnement est exigé sur la base de la seule SHON nouvellement créée à l'occasion de la réalisation du projet.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues. En toute hypothèse, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Les aires de stationnement de plus de 200m² doivent être plantées d'au moins 1 arbre de haute tige pour quatre emplacements.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUB – ZONE D'EXTENSION RESIDENTIELLE

Il s'agit de secteurs naturels ou peu urbanisés, peu ou pas équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation, soit par des opérations d'ensemble, soit par constructions individuelles et dont les principes d'aménagement sont arrêtés dans le document d'orientations d'aménagement.

La zone 1Aub est destinée à satisfaire à court, moyen et long terme les besoins en terrains urbanisables pour l'habitat, l'artisanat ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire aux conditions fixées par le règlement et le document d'orientations d'aménagement, après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la zone (voirie et réseaux divers notamment).

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage industriel,
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- c) Les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- d) Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- e) Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- f) Les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont autorisées sous conditions particulières les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à simple déclaration sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'entraînent ni incommodité ni insalubrité pour le voisinage ;
- qu'elles soient projetées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de la zone, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone tels qu'ils sont prévus dans les orientations d'aménagement par secteurs et par le présent règlement ;
- qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement par secteurs,
- qu'elles soient conformes aux dispositions du présent règlement, notamment en ce qui concerne la desserte du terrain par les réseaux d'eau et d'électricité.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance du projet prévu ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment en termes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

ZONE 1AUB – ZONE D'EXTENSION RESIDENTIELLE

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

EAUX PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

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

6.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées avec un **recul fixe de 8 mètres** par rapport à l'**alignement** de la **voie**.

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

6.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit sur l'une seulement des **limites séparatives**, soit en **retrait** des limites séparatives. Seuls les **murs pignons** peuvent être implantés en limite séparative.

En cas d'implantation en retrait, tout point de la construction doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H), soit $L = H$ sans que L puisse être inférieure à 3 mètres.

7.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de téléphonie et de télécommunications, de gaz) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementée.

ZONE 1AUB – ZONE D'EXTENSION RESIDENTIELLE

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 7 mètres mesurée à l'égout du toit et une hauteur maximale de 11 mètres mesurée au faîtage.

Les éléments de superstructure technique ainsi que les éléments de décors architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 du présent règlement.

10.2- Dispositions particulières

a) Dans le cas où le terrain d'assiette présente une pente au droit de l'emprise du projet de construction, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du point du terrain le plus bas sur cette emprise.

b) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes.

c) Les travaux d'extension portant sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition et de son ordonnement ne peuvent excéder les hauteurs d'égout du toit et de faîtage du bâtiment existant.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1- Dispositions générales

En application des dispositions prévues à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2- Aménagement des constructions existantes

PRINCIPES GENERAUX

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et préserver les caractéristiques de ladite construction.

L'échelle des constructions (volumes, hauteurs, dimensions en plan, etc.), le caractère (disposition, forme et dimension des fenêtres et lucarnes, toiture, cheminée, percements, etc.) doivent être respectés.

Par ailleurs, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, sous réserve que les éléments d'intérêt et les volumes de la construction d'origine ne sont pas dénaturés.

MATERIAUX ET ASPECT DES FACADES

Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés au regard de la nature des travaux envisagés. Les réparations et modifications d'aspect des parties de pierre seront exécutées préférentiellement en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton ...) doivent être enduits.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, il sera tenu compte de l'ordonnement de la façade d'origine. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants ; s'il s'agit de créations architecturales, elles respecteront dans la mesure du possible les proportions traditionnelles. En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches, etc.) sera interdite.

Les couleurs pour les enduits et peinture des huisseries et menuiseries extérieures seront de préférence maintenues. En tout état de cause, elles doivent être choisies en recherchant une harmonie avec la nature de la construction d'une part, et les constructions avoisinantes d'autre part. Dans le cas de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries seront soit de teinte mate foncée non criarde, soit de teinte claire en harmonie avec la teinte des maçonneries.

ZONE 1AUB – ZONE D'EXTENSION RESIDENTIELLE

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.2- Aménagement des constructions existantes

LES COUVERTURES

Les constructions dotées de couvertures en lauzes doivent être restaurées et modifiées préférentiellement avec ce matériau ; le cas échéant, un matériau de substitution pourra être utilisé, sous réserve qu'il présente un même aspect et une couleur similaire à la lauze (l'ardoise par exemple).

11.3- Constructions nouvelles

PRINCIPES GENERAUX

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture traditionnelle et du paysage urbain du bourg.

ASPECT ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillées afin de concourir à la conformation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités de l'architecture traditionnelle locale et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

Des adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à cette règle afin de ne pas empêcher la réalisation de projets architecturaux particulièrement créatifs, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des lieux environnant et qu'ils s'intègrent avec harmonie auprès des constructions voisines.

Toutes les façades des constructions doivent être conçues avec le même soin et traitées de telle façon que leur finition soit garantie dans le temps et que leur mise en œuvre présente un caractère en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux et les couleurs doivent être choisis pour que la construction demeure discrète dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine. Les constructions doivent présenter préférentiellement un aspect maçonné en pierre ou enduit dans la teinte naturelle de la pierre du pays. Les parties réalisées en pierre du pays ne devront pas être peintes ni enduits. Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtres,...) non conçus pour être laissés apparents doivent être enduits. Les bardages bois seront soit en bois laissé naturel, soit traités à cœur, soit de ton brun mat (les teintes chênes claires, jaune abricot, miel ou criardes sont à exclure).

LES TOITS ET COUVERTURES

Les toits, par leurs pentes, leurs teintes et la forme des ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures anciennes recouvrant les constructions traditionnelles. Il est recommandé que les toitures soient réalisées en lauzes ou en ardoises, ou en matériau plan de même format et de même teinte que l'ardoise ou la lauze, ou de teinte ardoise ou rouge vieilli.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni aux constructions annexes qui pourront être à une seule pente d'inclinaison minimale de 20°. La couverture des constructions annexes sera conçue avec le même matériau que la construction principale.

11.4- Clôtures et traitement entre l'espace public et les constructions

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction existante ou prévue sur le terrain d'assiette du projet.

11.5- Dispositions diverses

ANTENNES ET ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments concourant au fonctionnement de la construction, tels que par exemple, les dispositifs de ventilation et/ou de climatisation, doivent être intégrés dans le volume de la construction.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions,...) y compris les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions.

LOCAUX ANNEXES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale de la construction et de ses espaces extérieurs.

Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

ZONE 1AUB – ZONE D'EXTENSION RESIDENTIELLE

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.1- Dispositions générales

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

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

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme, notamment en justifiant de l'acquisition de places par un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant à la commune une participation financière, fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.2- Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

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

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

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

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

12.3- Mode réalisation

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

12.4- Dispositions particulières

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

- | | |
|---|---|
| a) Construction à destination d'habitation | 1 place de stationnement par tranche de 60m ² de SHON |
| b) Constructions à destination d'artisanat | 1 place de stationnement par tranche de 100m ² de SHON |
| c) Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | |

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.

12.5- Normes de stationnement pour les constructions existantes

Pour les travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places de stationnement est exigé sur la base de la seule SHON nouvellement créée à l'occasion de la réalisation du projet.

Pour le changement de destination sans création de SHON supplémentaire d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places est exigé en fonction de la nouvelle destination de la construction.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues. En toute hypothèse, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ZONE 1AUy – ZONE D'ACTIVITES FUTURE

La zone 1AUy couvre un secteur situé en limite sud de la commune, sur la RD 980 qui Argentat à Saint-Privat. Il s'agit d'un secteurs naturel destiné à l'urbanisation future et réservée exclusivement à l'implantation d'installations et de bâtiments à destination de bureaux, d'artisanat et d'industrie artisanales, ainsi qu'à leurs services annexes.

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire aux conditions fixées par le règlement, après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à la zone (voirie et réseaux divers notamment) et réalisation d'un carrefour aménagé sur la RD 980.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article 2,
- b) Les affouillements et exhaussements du sol, l'extraction de matériaux, l'ouverture et l'exploitation de carrière, le talutage autour des constructions ;
- c) Les installations classées de type SEVESO et les installations classées pour la protection de l'environnement qui présentent des risques ou des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ou le milieu environnant ;
- d) Les dépôts de véhicules, de vieux matériaux ou de ferrailles, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, de plastique et de papier ;
- e) Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement et les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- f) Les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- g) Les bâtiments d'exploitation agricole,
- h) Les parcs d'attraction, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans cette zone sont autorisées sous conditions particulières les constructions à usage de loges d'habitation, sous réserve d'être directement liées et nécessaires au gardiennage des constructions et activités du secteur.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance du projet prévu ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment en termes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

EAUX PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ZONE 1AUy – ZONE D'ACTIVITES FUTURE

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de réalisation d'un assainissement non collectif, une superficie minimale de terrain peut-être exigée conformément à la législation en vigueur, en fonction notamment du dispositif technique adapté, de la topographie du terrain, de la nature du sol ou du sous-sol.

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

6.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées avec un **recul fixe de 10 mètres** par rapport à la voie.

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

6.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications,) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait de 5 mètres au moins. Dans le cas d'une construction implantée en limites séparatives faisant la séparation avec une autre zone à caractère d'habitat, la distance minimale de retrait à respecter sera portée à 10 mètres.

7.2- Dispositions particulières

Lorsque les limites séparatives suivent un axe drainant ou un ruisseau existant, toute nouvelle construction (construction principale et annexe détachée) doit être implantée à une distance des berges égale à au moins 35 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de **10 mètres mesurée à l'acrotère** ou **7 mètres mesurée à l'égout du toit** et une hauteur maximale de **10 mètres mesurée au faîtage**.

Les extensions peuvent atteindre à l'égout du toit, au faîtage ou à l'acrotère la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.

10.2- Dispositions particulières

a) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes.

ZONE 1AUy – ZONE D'ACTIVITES FUTURE

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En application des dispositions prévues à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants et une bonne résistance au vieillissement.

Les façades des constructions bordant les voies doivent faire l'objet d'un traitement particulier, les murs aveugles et pignons y sont interdits.

L'utilisation de matériau métallique galvanisé apparent est interdite.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

Les aires de stockage et de manutention sont localisées prioritairement à l'arrière de la construction, à l'opposé de la voie de desserte, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur, etc.) doivent être intégrées aux constructions. Les locaux techniques ou de stockage des déchets, indépendants de la construction principale, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type muret, panneau à claire-voie, haie compacte.

L'enseigne de l'activité sera obligatoirement sur une ou plusieurs façades de la construction, sans jamais dépasser l'égout du toit ou l'acrotère.

Les clôtures sur voies ou emprises publiques sont constituées soit d'un mur bahut de 1 mètre maximum surmonté d'éléments à claire-voie, soit d'un grillage de teinte sombre, sauf nécessité ponctuelle de masquer des locaux de stockage des déchets ou des locaux et installations techniques. Dans ce cas, leur hauteur totale ne peut excéder 1,80 mètre.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.1- Dispositions générales

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

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires pour des raisons techniques, architecturales ou paysagères, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme, notamment en justifiant de l'acquisition de places par un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant à la commune une participation financière, fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

12.2- Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

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

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

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

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

12.3- Mode réalisation

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

ZONE 1AUy – ZONE D'ACTIVITES FUTURE

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

12.4- Dispositions particulières

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

- | | |
|--|---|
| a) Constructions à destination d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt
100m ² de SHON | 1 place de stationnement par tranche de |
| b) Constructions à destination de bureaux
50m ² de SHON | 1 place de stationnement par tranche de |

12.5- Normes de stationnement pour les constructions existantes

Pour les travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places de stationnement est exigé sur la base de la seule SHON nouvellement créée à l'occasion de la réalisation du projet.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues. En toute hypothèse, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Les aires de stationnement de plus de 200m² doivent être plantées d'au moins 1 arbre de haute tige pour quatre emplacements.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A – ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux secteurs de la commune dont la vocation est essentiellement agricole et sylvicole.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après,
- b) la restauration de bâtiment en ruine visée au second alinéa de l'article L.111.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'insèrent, et ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne compromettent pas la vocation agricole de la zone et ne portent pas atteinte aux sites et paysages naturel ;
- b) Les constructions et installations à destination agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole en activité ;
- c) Les installations classées pour l'environnement au sens des articles L.511.1 et suivants du Code de l'Environnement, dès lors qu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole ;
- d) le changement de destination des bâtiments agricoles, identifiés par le document graphique du présent règlement comme présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;
- e) L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, directement liée et nécessaire à une exploitation agricole en activité, dans la limite de 100m² de SHON supplémentaire ;
- f) La construction d'annexe à une construction principale sans pouvoir excéder 40 m² de SHOB.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance du projet prévu ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment en termes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

EAUX PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ZONE A – ZONE AGRICOLE

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de réalisation d'un assainissement non collectif, une superficie minimale de terrain peut-être exigée conformément à la législation en vigueur, en fonction notamment du dispositif technique adapté, de la topographie du terrain, de la nature du sol ou du sous-sol.

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

6.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite de la voie ou emprise publique.

6.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementée.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales

Les travaux d'extension des constructions existantes à destination d'habitation, visés à l'article 2, doivent respecter les hauteurs à l'égout du toit et au faîtage de la construction existante.

Les constructions et installations à destination agricole doivent respecter une hauteur maximale de **6 mètres à l'égout du toit**.

Les éléments de superstructure technique ainsi que les éléments de décors architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 du présent règlement.

10.2- Dispositions particulières

a) La hauteur des installations techniques agricoles (tels que silos à grains par exemple) et des bâtiments d'élevage est limitée à **8 mètres au faîtage ou à l'acrotère**.

b) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes.

ZONE A – ZONE AGRICOLE

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.2- Dispositions particulières

c) Dans le cas où le terrain d'assiette présente une pente supérieure à 10% au droit de l'emprise du projet de construction, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du point du terrain le plus bas sur cette emprise.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1- Dispositions générales

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction doivent en conséquence être adaptés à la situation du projet dans son environnement bâti et non bâti.

Le choix des couleurs et des matériaux doit être guidé pour que la construction s'intègre au mieux au site dans lequel elle s'insère. Les matériaux bruts (tels que parpaings, béton, carreaux de plâtre,...) destinés à être recouverts, doivent être enduits.

Toutes les façades et pignons de la construction doivent être traités avec le même soin.

Les ouvertures doivent être conçues pour assurer une harmonie d'ensemble de la construction.

11.2- Dispositions particulières

Outre le respect des dispositions ci-dessus énoncées, dans le cas de travaux réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, identifiée au plan de zonage comme présentant un intérêt architectural ou paysager, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et préserver les caractéristiques de la construction.

PRINCIPES GENERAUX

L'échelle des constructions (volumes, hauteurs, dimensions en plan, etc.), le caractère (disposition, forme et dimension des fenêtres et lucarnes, toiture, cheminée, percements, etc.) doivent être respectés.

Par ailleurs, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

MATERIAUX ET ASPECT DES FACADES

Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés au regard de la nature des travaux envisagés. Les réparations et modifications d'aspect des parties de pierre seront exécutées préférentiellement en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton ...) doivent être enduits.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, il sera tenu compte de l'ordonnement de la façade d'origine. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants ; s'il s'agit de créations architecturales, elles respecteront dans la mesure du possible les proportions traditionnelles. En étage, la création de larges ouvertures, ou la suppression de modénatures (bandeaux, linteaux, corniches, etc.) pourra être interdite.

Les couleurs pour les enduits et peinture des huisseries et menuiseries extérieures seront de préférence maintenues. En tout état de cause, elles doivent être choisies en recherchant une harmonie avec la nature de la construction d'une part, et les constructions avoisinantes d'autre part. Dans le cas de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries seront en bois peint, soit de teinte mate foncée non criarde, soit de teinte claire en harmonie avec la teinte des maçonneries.

Les menuiseries en aluminium sont interdites.

Les volets et portails roulants extérieurs sont interdits.

LES COUVERTURES

Les constructions dotées de couvertures en lauzes doivent être restaurées et modifiées préférentiellement avec ce matériau ; le cas échéant, un matériau de substitution pourra être utilisé, sous réserve qu'il présente un même aspect et une couleur similaire à la lauze (l'ardoise par exemple).

ZONE A – ZONE AGRICOLE

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.3- Bâtiments agricoles

La conception des bâtiments agricoles devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants et une bonne résistance au vieillissement.

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

Les toitures des bâtiments agricoles devront avoir une pente de 25% minimum, deux pentes à partir de 5 mètres de largeur et seront en éverite naturelle dans la mesure du possible, ou dans des matériaux de teintes et d'aspects approchants.

Les façades seront soit en bardage bois vertical, soit en maçonnerie enduite de teinte ocre ou beige clair ou en bac acier, sauf contre-indications techniques.

Une attention particulière sera apportée dans le traitement des façades visibles depuis les espaces publics, notamment dans le choix des matériaux.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Non réglementé.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL ET DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE DANS LA ZONE

- | | | |
|---------------------|--------------------------|-------------------|
| • Fournil BREUIL | / La Graffouillade | Section AL n° 151 |
| • Grange BREUIL | / La Graffouillade | Section AL n° 153 |
| • Grange CEYRAT | / Le Chastang | Section B n° 47 |
| • Grange BELHOMME | / La Malfacie | Section AE n° 65 |
| • Porcherie COUDERT | / Vourmelle (Le Veyssin) | Section AP n° 53 |
| • Fournil PARSOIRE | / Nayre | Section AP n° 151 |

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N – ZONE NATURELLE

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, dont certains offrent une forte valeur écologique et paysagère (Gorges de la Dordogne, vallée de la Glane et bords de cours d'eau).

Afin de tenir compte des caractéristiques et spécificités du territoire communal, la zone N fait l'objet de 2 sous secteurs :

- **un sous secteur Nh**, qui couvre des secteurs de taille et de capacité très limitées autour de bâtiments anciens isolés dont l'adaptation est autorisée, sous réserve de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des paysages et des milieux naturels, et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants dans la zone (voirie, eau potable, électricité) ;

- **un sous secteur Ns**, à l'intérieur duquel toute construction ou installation est strictement interdite.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- Dans toute la zone :

Tous les types d'occupations et utilisations du sol autres que ceux soumis aux conditions particulières définies dans l'article 2 ci-après sont interdits.

1.2- Dans le secteur Ns :

Tous les types d'occupations et utilisations du sol sont interdits.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous réserve qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

2.1- Dans toute la zone :

- a) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- b) Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à une exploitation forestière en activité ;
- c) Le changement de destination pour l'habitat de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,
- d) La construction de bâtiments annexes et les installations liées à la destination de la construction principale sans pouvoir excéder 40 m² de SHOB ;
- e) La construction d'observatoires de la faune sauvage.

2.2- Dans le secteur Nh :

- f) La rénovation, le changement de destination pour l'habitat de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et leur extension mesurée, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec le bâti d'origine et sans création de logements nouveaux ;
- g) Les constructions nouvelles à destination d'habitation sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES

ACCES : Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct ou indirect sur une voie publique dont les caractéristiques répondent à l'importance du projet prévu ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés, et notamment en termes d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Une demande d'occupation ou d'utilisation du sol pourra être rejetée si l'accès qui dessert le terrain d'assiette du projet présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsqu'une parcelle est riveraine de plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer par celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

VOIRIE : Les voies de desserte des terrains, privées ou publiques, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte, notamment pour les services de défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, etc. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule et tout particulièrement ceux assurant la défense contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères de se retourner aisément.

ZONE N – ZONE NATURELLE

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE : Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES : Le raccordement au réseau collectif ou l'assainissement non collectif doit être conforme au schéma d'assainissement communal. Dans les zones non raccordées, pour être constructible, le terrain doit justifier des caractéristiques suffisantes pour la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

EAUX PLUVIALES : La collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent être assurés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

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

6.1- Dispositions générales

Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent être implantées par rapport à la voie avec un recul minimum de 5 mètres. Les constructions présentant une autre destination doivent être implantées par rapport à la voie avec un recul minimum de 10 mètres.

6.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

c) Dès lors que l'une des constructions situées sur les terrains contigus du terrain d'assiette du projet est implantée avec un recul différent, une implantation en harmonie avec l'une de ces constructions est admise, dans la limite du recul de la construction la plus éloignée de la limite de la voie.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait. En cas d'implantation en retrait, le retrait doit être au moins égal à 3 mètres.

7.2- Dispositions particulières

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux (notamment les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, de téléphonie et de télécommunications) à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL (CES)

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

ZONE N – ZONE NATURELLE

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Dispositions générales

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de **4 mètres mesurée à l'égout du toit** et une hauteur maximale de **8 mètres mesurée au faîtage**.

Les éléments de **superstructure technique** ainsi que les éléments de décors architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 du présent règlement.

10.2- Dispositions particulières

a) Dans le cas où le **terrain d'assiette** présente une pente au droit de l'emprise du projet de construction, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir du point du terrain le plus bas sur cette emprise.

b) Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, en raison de leur nature même, supposent une hauteur plus importante, tels que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes.

c) Les travaux d'extension portant sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition et de son **ordonnement** doivent respecter les **hauteurs** d'égout du toit et de faîtage du bâtiment existant.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1- Dispositions générales

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur, doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction doivent en conséquence être adaptés à la situation du projet dans son environnement bâti et non bâti.

Le choix des couleurs et des matériaux doit être guidé pour que la construction s'intègre au mieux au site dans lequel elle s'insère. Les matériaux bruts (tels que parpaings, béton, carreaux de plâtre,...) destinés à être recouverts, doivent être enduits.

Toutes les **façades** et **pignons** de la construction doivent être traités avec le même soin.

Les ouvertures doivent être conçues pour assurer une harmonie d'ensemble de la construction.

11.2- Aménagement des constructions existantes

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son **ordonnement**, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et préserver les caractéristiques de ladite construction.

MATERIAUX ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'échelle des constructions (volumes, hauteurs, dimensions en plan, etc.), le caractère (disposition, forme et dimension des fenêtres et lucarnes, toiture, cheminée, percements, etc.) doivent être respectés.

Par ailleurs, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Les murs ou ouvrages en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés au regard de la nature des travaux envisagés. Les réparations et modifications d'aspect des parties de pierre seront exécutées préférentiellement en pierre de même qualité (couleur, grain, taille). Le cas échéant, elles pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle. En revanche, les matériaux bruts (parpaing, béton ...) doivent être enduits.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, il sera tenu compte de **l'ordonnement** de la façade d'origine. Les **baies** nouvelles s'apparenteront aux types existants ; s'il s'agit de créations architecturales, elles respecteront obligatoirement les proportions traditionnelles.

Les couleurs pour les enduits et peinture des huisseries et menuiseries extérieures seront de préférence maintenues. En tout état de cause, elles doivent être choisies en recherchant une harmonie avec la nature de la construction d'une part, et les constructions avoisinantes d'autre part. Dans le cas de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries seront soit de teinte mate foncée non criarde, soit de teinte claire en harmonie avec la teinte des maçonneries.

ZONE N – ZONE NATURELLE

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.2- Aménagement des constructions existantes

LES COUVERTURES

Les constructions dotées de couvertures en lauzes doivent être restaurées et modifiées préférentiellement avec ce matériau ; le cas échéant, un matériau de substitution pourra être utilisé, sous réserve qu'il présente un même aspect et une couleur similaire à la lauze (l'ardoise par exemple).

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site.

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues. En toute hypothèse, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Au moins 60% du terrain d'assiette du projet doit être constitué d'espaces verts.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

LEXIQUE

Accès

L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le **terrain d'assiette** du projet par la **voie de desserte**.

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus de **l'égout du toit**, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps à **claire-voie** ou plein.

Alignement

Détermination de la limite entre une propriété privée et le domaine public routier. Ni les voies privées ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier.

Annexe (bâtiment ou construction)

La construction annexe constitue un accessoire et non une extension du bâtiment principal. De faibles dimensions par rapport à la construction principale, l'annexe est séparée matériellement et ne communique pas avec le bâtiment principal.

Baie

Ouverture dans un mur qui crée une vue.

Claire-voie (éléments)

Ajouré, qui présente des vides.

Contigu (Contiguïté)

Des bâtiments sont contigus (ou en contiguïté) lorsque leurs façades ou **pignons** sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, ou porche, ne constituent pas des constructions contiguës.

Egout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise publique

Les emprises publiques correspondent à tous les espaces publics ne constituant pas des voies publiques, comme par exemple des cours d'eau, des aires de stationnement, des places et squares.

Emprise au sol

L'emprise au sol s'entend comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre de la construction du **terrain d'assiette** du projet. Les sous-sols totalement enterrés ne sont pas pris en compte. L'emprise au sol intègre les éléments architecturaux tels que balcons, bow-windows, terrasse, débord de toiture, auvent, etc.)

Les piscines sont exclues du calcul de l'emprise au sol.

Espaces libres

Surface de terrain non occupée par les constructions, comprenant les aires de stationnement et les aménagements de voirie et d'accès.

Espaces verts

Espaces libres plantés.

Façade

La façade d'une construction est constituée par l'une des faces verticales d'un bâtiment, situées au-dessus du niveau du sol. Elle peut comporter une ou plusieurs baies.

Faitage

Désigne une arête horizontale formée par la jonction de deux pans de toiture dans leur partie supérieure et inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée à l'égout du toit, qu'il s'agisse d'une toiture en pente ou d'une toiture terrasse et/ou au faitage.

Limite séparative

Ligne du terrain d'assiette du projet avec une autre parcelle ne constituant pas une voie ou emprise publique.

Modénature

Proportion et galbe des moulures d'une corniche.

Mur bahut

Mur bas éventuellement surmonté d'une grille ou d'éléments ajourés.

Ordonnancement

Agencement, disposition d'une façade.

Pignon (mur pignon)

Le pignon d'une construction est constitué par l'un des côtés, exposé à la vue, d'un bâtiment, suivant la forme d'un comble, ne comportant aucune baie.

Recul

Le recul est la distance séparant le projet de construction des voies, publiques et privées, et des emprises publiques. Les éléments de modénature et/ou les éléments architecturaux, tels que les corniches, les débords de toiture, les bow-windows (oriel) et les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 80 centimètres.

Retrait

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative avec une autre parcelle ne constituant pas une voie ou emprise publique. Pour l'application de la règle de retrait, les éléments de modénature et/ou les éléments architecturaux, tels que les corniches, les débords de toiture, les bow-windows (oriel) et les balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 80 centimètres.

Sol naturel

Le sol naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'emprise au sol du projet.

Superstructure technique

Il s'agit des éléments situés au-dessus du sol et concourant au fonctionnement de la construction, tels que cheminées, dispositifs de ventilation et/ou de climatisation, locaux techniques d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires. Les antennes et paraboles ne sont pas considérées comme des éléments de superstructure technique.

Terrain d'assiette (du projet)

Le terrain d'assiette du projet est constitué par l'unité foncière, définie comme l'îlot de la propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent.

Voie (publique, privée)

Les voies comprennent les voies publiques et les voies privées. Elles incluent, non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais également la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.

Voie de desserte

La voie de desserte, quelque soit son statut de droit public ou de droit privé, constitue la desserte automobile du terrain d'assiette du projet.