Commune de Vigeois (19)

PLU de Vigeois

Règlement

GEOSCOPE
Ingénierie des territoires

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES....3
Cadre réglementaire....3
Description des zones du PLU....3
Description des zones reportées au document graphique du PLU....4
Adaptations mineures....6
Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur....6
Patrimoine archéologique....6
Eléments de paysage....7
Intégration paysagère des ouvrages techniques....7
Défrichements....7
Prescriptions concernant la lutte contre le bruit....8
Prescriptions pour limiter les conflits d'usage liés aux vergers de production....8
Clôtures....8
Démolitions....8
Impossibilité de réaliser des places de stationnement....8
Participation des constructeurs....9
Chemin de fer....9
Canalisations électriques....9
Application du Droit de Préemption Urbain....9
Objectifs de mixité sociale....9
Application de la taxe Versement pour Sous-Densité....9

TITRE I – RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES....11
Article 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits....11
Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières....11
Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées....11
Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics....12
Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles....13
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 13
Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives....13
Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété....14
Article 9 - Emprise au sol des constructions....14
Article 10 - Hauteur maximale des constructions....14
Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords....15

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT....18
ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS....19
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL....19
ARTICLE 15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES20
ARTICLE 16 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES....20

TITRE II - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES....21
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UP....21
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA....28
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB....34
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UE....40
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UX....44
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AU1....50
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AUX....58
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A....64
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N....73

TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE....81
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS....81
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES....81
LISTE DES BÂTIMENTS AGRICOLES QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION. 82
ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)....83
ELÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER....84
SUPERFICIES GLOBALES PAR ZONES ET SECTEURS....86
GLOSSAIRE....87

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Cadre réglementaire

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.123-1 à L.123-5 et R*123-4 à R*123-10) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

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

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

S'appliquent sans préjudice :

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

Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement…

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

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

Description des zones du PLU

Caractéristiques générales des zones du PLU

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

- Les **zones urbaines** sont dites "**zones U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisées, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les **zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les **zones agricoles** sont dites "**zones A**", elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Les **zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Les **espaces boisés classés** à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les **éléments d'Intérêt Paysager et bâtiments protégés**. Ils sont localisés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.123-1-5 /7° du Code de l'Urbanisme.
- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

Description des zones reportées au document graphique du PLU

Zone UP

Zone correspondant au bourg historique et ses faubourgs anciens. L'ensemble est doté d'une relative mixité fonctionnelle (équipements, résidences, commerces…), d'une morphologie urbaine dense et d'un bâti globalement contigu, l'ensemble revêtant un caractère patrimonial important.

Zone UA

Zone correspondant aux villages ou hameaux anciens à caractère résidentiel dominant, l'ensemble revêtant un caractère patrimonial certain.

Zone UB

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

Elle comprend un **secteur « UBc »** correspondant à des terrains situés à l'intérieur d'un périmètre de risque sanitaire potentiel.

Zone UE

Zone destinée aux équipements publics et d'intérêt général (administratifs, techniques, socio éducatifs, culturels, sportifs et de loisirs…).

Elle comprend :

- un **secteur « UEc »** correspondant au stade municipal et à l'aire de stationnement associée, qui fait l'objet de spécifications particulières en raison de la proximité du captage d'eau potable de *Lachamp* ;
- un **secteur « UEp»** correspondant à l'espace touristique et de loisirs du *lac de Poncharal*.

Zone UX

Zone destinée aux Activités Économiques (ZAE) de type industriel, artisanal ou commercial nécessitant des aménagements particuliers et dotées d'un potentiel de nuisance qui les rend incompatibles avec un voisinage résidentiel.

Elle comprend un secteur « **UXr** » correspondant à des espaces dotés d'une relative mixité fonctionnelle (activités économiques et résidences) ou à caractère résidentiel et qu'il convient de réserver à de nouvelles activités économiques compatibles avec l'existant en raison des nuisances environnantes.

Zone AU1

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

Elle comprend un secteur « **1AUp** » correspondant au quartier historique *les Bourrats* dont l'extension de l'urbanisation est conditionnée par le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement, conformément au zonage d'assainissement.

Zone AUx

Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour les entreprises de la filière transport et logistique.

Zone A

Zone à vocation agricole où seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation agricole et le logement des exploitants.

Elle comprend :

- un secteur « **Ap** » correspondant aux villages ou hameaux anciens à caractère agricole dominant, l'ensemble revêtant un caractère patrimonial certain ;
- un secteur « **Ai » :** zone agricole destinée aux cultures et pâturages où toutes constructions, même à vocation agricole, sont interdites en raison :
    - de la valeur intrinsèque de ces espaces liée à leur capacité de production (terres labourables à fort potentiel agronomique, vergers), à leur place essentielle dans un système de production (prairies de fauche ou de pâtures), ou encore à leur accessibilité et facilité d'exploitation ;
    - d'enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers forts ;
    - ou en raison d'enjeux de voisinage actuels et/ou futurs.

Zone N

Espaces naturels à préserver au titre de la richesse écologique ou de la qualité du paysage. Seules y sont autorisés la restauration, la réhabilitation, le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes.

Elle comprend des secteurs « Np » à préserver en raison de leur rôle écologique particulier.

Adaptations mineures

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

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

Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur

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

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

Aucun projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement.

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

Patrimoine archéologique

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation » (article L.531-14 du code du patrimoine).

Concernant la réglementation en matière d'archéologie préventive, de fouilles archéologiques programmées et de découvertes fortuites, il conviendra de se reporter au code du patrimoine, en particulier les articles L.521-1 et suivants, L.531-1 et suivants, L.541-1 et L.531-14 à 16.

Dans l'état actuel des connaissances, la commune compte plusieurs sites archéologiques identifiés (cf. volet 1 du *Rapport de présentation*).

Éléments de paysage

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise sur le document graphique les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5 /7° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme). Ils respecteront les dispositions de la légende écrite des documents graphiques figurant au chapitre *Eléments de paysage à protéger* du présent règlement.

Pour les composants paysagers* les plus significatifs (muret, petit patrimoine vernaculaire, haie bocagère, arbre isolé…) identifiés au titre de l'article L.123-1-5 /7° du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage naturel et non soumis à un régime d'autorisation doivent être précédés d'une déclaration préalable en application des articles R.421-14 à R.421-16. Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.123-1-5 /7° du Code de l'Urbanisme

Intégration paysagère des ouvrages techniques

Les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, stations de traitement des eaux, postes de refoulement…) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration paysagère au site.

Défrichements

Conformément aux article L. 123-1 et R. 130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé, ainsi que dans les Espaces Boisés Classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise lorsque :

- le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;
- le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du Centre national de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

- les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

Par ailleurs, au titre du code forestier, tout projet qui implique un défrichement d'une parcelle attenante à un massif forestier de plus de 4 ha est soumis à autorisation préalable.

Prescriptions concernant la lutte contre le bruit

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

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

Prescriptions pour limiter les conflits d'usage liés aux vergers de production

Afin de limiter les conflits d'usage entre les habitants et les producteurs de fruits, les nouveaux vergers de production sont interdits dans un périmètre de 50 m autour des maisons d'habitation existantes. Réciproquement, toute nouvelle habitation est interdite dans un périmètre de 50 m autour des vergers de production.

Clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal. Les démolitions sont soumises à autorisation.

Les démolitions des murs de clôture en pierre et murs bahut surmontés d'une grille sont soumises à autorisation.

Démolitions

Le permis de démolir est instauré sur tout le territoire communal.

Le permis de démolir pourra être refusé pour des raisons patrimoniales et paysagère, notamment pour les bâtiments et ensembles remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°.

Impossibilité de réaliser des places de stationnement

Conformément à l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le Plan Local d'Urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit du paiement de la

participation pour non création de places de stationnement dans la mesure où sa valeur à été fixée par une délibération du Conseil municipal.

Participation des constructeurs

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

Chemin de fer

Réseau Ferré de France et la SNCF doivent être consultés à l'occasion de tout projet de quelque nature que ce soit à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer.

Canalisations électriques

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

Application du Droit de Préemption Urbain

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

Objectifs de mixité sociale

Conformément à l'article L.123-1-5 /16°, des objectifs de mixité sociale sont fixés dans les orientations particulières d'aménagement et de programmation des zones AU1.

Application de la taxe Versement pour Sous-Densité

Pour s'engager de manière volontariste dans le principe d'économie d'espace, la collectivité instaure des *Seuils Minimum de Densité* (SMD) pour inciter les candidats à la construction individuelle à s'installer prioritairement dans le bourg, à défaut, sur des parcelles de taille réduite. Un VSD au taux de 0,30 est ainsi applicable aux parcelles nues incluses en zone UA et UB du plan de zonage, sauf dans le bourg (cf. carte annexée au PLU).

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

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

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

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

Les dispositions applicables sont prévues dans chaque zone.

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

Les dispositions applicables sont prévues dans chaque zone.

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

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

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

Ce dernier alinéa ne s'applique pas aux voies qui permettent a minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Des règles plus contraignantes peuvent être prescrites au sein des articles 3 des différentes zones du PLU.

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

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire…).

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

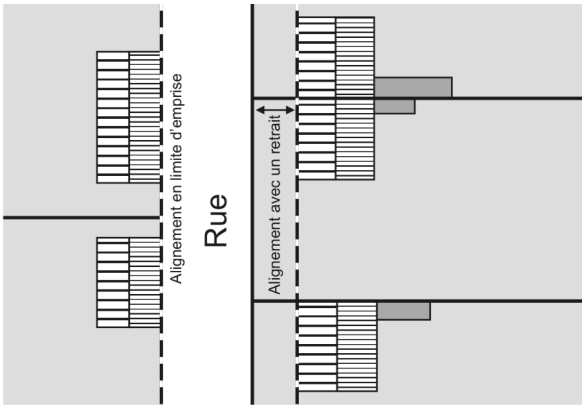
Des règles plus contraignantes peuvent être prescrites au sein des articles 4 des différentes zones du PLU.

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie minimale des terrains doit être compatible avec le type d'assainissement envisagé.

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

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



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

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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

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

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

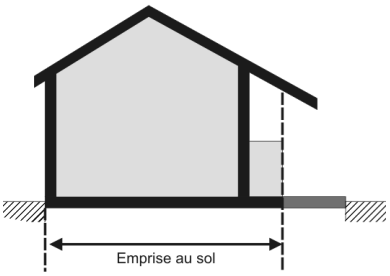
Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationnaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer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

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

Article 9 - Emprise au sol des constructions

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

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



Article 10 - Hauteur maximale des constructions

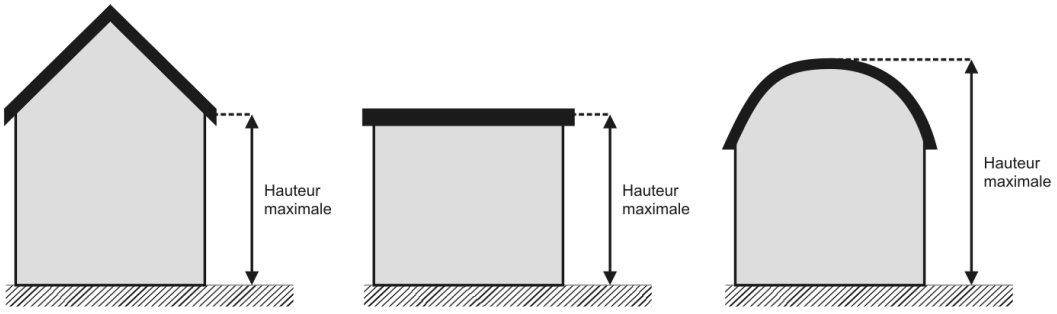
La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre les points hauts de la construction et le niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux).

Les constructions doivent respecter :

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

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

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

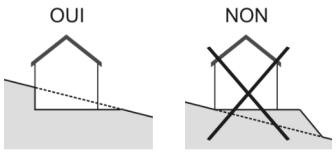


Hauteur à la corniche ou à l'égout *Hauteur à l'acrotère* *Hauteur absolue*

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

Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite, ces dernières doivent être entièrement végétalisée.



Aspect général

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

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

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

Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, les chalets bois type montagnard, les mas provençal...) sont interdits. Les constructions en fuste présentant une simplicité de volume pourront être acceptées sur des terrains situés à l'écart des villages et hameaux anciens, dans des secteurs présentant un paysage fermé (sans vues lointaines) et arboré. Le permis devra être accompagné d'un volet paysager justifiant de la bonne intégration du projet dans l'espace environnant. Leur implantation dans une ambiance « boisée » sera à privilégier. Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas mettre en cause l'harmonie initiale.

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves sous réserve d'une bonne intégration. Les enseignes et panneaux muraux publicitaires ne peuvent être admis sauf en accompagnement de commerces et d'équipements, au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné par le dit commerce et/ou équipement.

Les annexes

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

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

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

Toitures

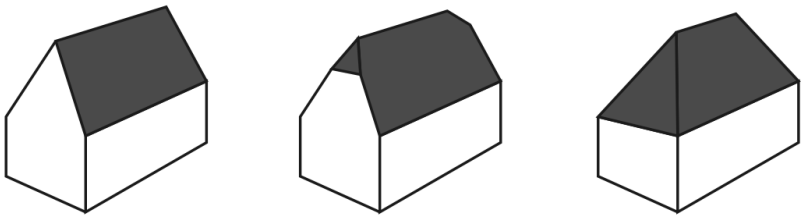
Les matériaux de couverture à privilégier sont la tuile plate et l'ardoise carrée. Le bardeau* de bois et les toitures réservoir ou végétalisées sont autorisées. La tôle est également autorisée pour la sauvegarde des bâtiments anciens et dans la mesure où ceux-ci sont en attente de réhabilitation.

D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des motifs techniques ou d'architecture, sous réserve de ne pas nuire à l'harmonie visuelle et architecturale environnante (zinc, cuivre, acier, membrane…). Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

Les toits à 2 pans et 2 pignons* droits, 2 pans et 2 croupes, 2 pans et 2 demi-croupes seront privilégiés.

De manière générale, les toits doivent présenter des pentes entre 35° (soit 70 %) et 60° (soit 173 %) pour les maisons d'habitation.

Toits à 2 pans



2 pignons droits | *2 demi-croupes* | *2 croupes*

Toutefois, des pentes différentes peuvent être autorisées au cas par cas :

- les équipements, les bâtiments annexes et les nouveaux bâtiments d'activités peuvent présenter des pentes plus faibles entre 8° et 25°, soit entre 14 % et 47 %, ou toitures terrasses,
- pour les habitations et leurs annexes, les toitures particulières liées à une conception architecturale originale (toiture réservoir ou végétalisée…) peuvent présenter des pentes différentes sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'harmonie visuelle et architecturale environnante. Une notice accompagnant l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

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

Façades

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

Les revêtements de façade seront réalisés dans la tonalité proche de la pierre du pays, beige, ocre beige, sable, en fonction des pierres locales ; ou en bardage* bois de teinte bois naturel ou mat (le blanc, l'orangé sont à exclure) ; ou en pierre de pays appareillée selon les usages locaux. L'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre, elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige ou dans la tonalité proche de la pierre.

Les propositions de constructions en fuste doivent s'accompagner d'un volet paysager justifiant de leur intégration dans l'espace environnant. Leur implantation dans une ambiance « boisée » sera privilégiée.

Sont interdits :

- les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- les imitations de matériaux naturels,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités.

On recherchera pour les équipements et les bâtiments d'activités :

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

Menuiseries

Les menuiseries seront de préférence en bois. Elles peuvent être peintes de couleur mate.

Détails d'architecture divers

Sont interdits:

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant, à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie.
- Les volets roulants, sauf si le caisson n'est pas visible depuis l'extérieur.
- En réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés les bardages* de couleur sombre et mate ou la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté).

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Les clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations voisines.

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

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

Au-delà, elles seront constituées :

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

En façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (emprise ferroviaire, activités diverses soumises à des exigences par les assureurs…). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures.

Éléments techniques

Les éléments technique sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc…

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le plan de la toiture sans sur-épaisseur et peu visible du domaine public.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L.123-1-5 /7°.

Des règles plus contraignantes peuvent être prescrites au sein des articles 11 des différentes zones du PLU.

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

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

Il sera conforme aux règlementations en vigueur.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- Une place par logement pour les habitations individuelles isolées ou en lotissements.
- Une place pour 25 m² au moins de surface de plancher des immeubles à usage de bureau y compris les bâtiments publics.
- Une place pour 25 m² de surface de vente pour les commerces.
- Une place de stationnement par chambre pour les hôtels, et une place de stationnement pour 15 m² de salle pour les restaurants.
- Deux places de stationnement pour les établissements artisanaux, lorsqu'ils comportent moins de 200 m² de surface de plancher. Au-delà, il doit être prévu une place pour 50 m² de surface supplémentaire.
- Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction des besoins de fréquentation des activités ou équipements concernés.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement à l'air libre est, au minimum, de 25 m² (comprenant la place, son accès et l'aire de manœuvre).

L'utilisation de revêtements perméables dans la conception des parkings privés ou publics sera privilégiée.

Des règles plus contraignantes peuvent être prescrites au sein des articles 12 des différentes zones du PLU.

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

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

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

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

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

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

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

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

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

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Les dispositions applicables sont prévues dans chaque zone.

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ne doivent pas remettre en cause les caractéristiques patrimoniale et paysagère de la commune.

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

Article non règlementé.

TITRE II - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UP

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

Article UP-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Zone correspondant au bourg historique et ses faubourgs anciens. Il est doté d'une relative mixité fonctionnelle (équipements, résidences, commerces…), une morphologie urbaine dense et un bâti globalement contigu, l'ensemble revêtant un caractère patrimonial important.

Objectif du règlement

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

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

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

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

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.

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

Cf. *Titre 1 - article 3*

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

Cf. *Titre 1 - article 4*

Article UP-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cf. *Titre 1 - article 5*

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

Toute construction, à l'exception des annexes, devra être implantée à l'alignement :

- avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles,
- avec au moins deux des limites du domaine public sur les parcelles situées à un angle de rue.

Elle devra par ailleurs constituer une continuité bâtie avec le domaine public sur toute la limite de la parcelle. Si la longueur du bâtiment est inférieure à celle de la parcelle, la continuité sera recherchée par l'intermédiaire d'un mur de clôture.

Les annexes d'une surface inférieure à 40 m², devront être implantées en fond de parcelle.

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 40 m² de surface de plancher ;
- la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.

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

Pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place, les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite ou à au moins 1 mètre des limites séparatives.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages, …

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

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

Cf. *Titre 1 - article 8*

Article UP-9 - Emprise au sol des constructions

Article non règlementé.

Article UP-10 - Hauteur maximale des constructions

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

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises ou ateliers ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture.

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

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

Cf. *Titre 1 - article 11*

Toitures – couvertures

Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles (de préférence posées à pureau décroissant) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

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

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

Sont interdites :

- Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles « romanes » et similaires).
- Les lucarnes rampantes sauf si ces dernières sont existantes sur le dit immeuble.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les granges possédant des charpentes dites à Cruck, initialement couvertes en chaume peuvent être recouvertes de tôles.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %). Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes d'ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux (tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, imitation de bardage bois...) sont interdits.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L’isolation par l’extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l’isolation par l’extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarqués au titre de l’article L.123-1-5 /7°.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l’orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Menuiseries

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

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

Les systèmes d’occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposé pour les édifices n'ayant pas été conçu à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.

Les volets roulants sont interdits.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l’article L.123-1-5 /7°, les menuiseries d’origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les menuiseries doivent être en bois ou aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Devanture commerciale

Les devantures anciennes en bois présentant un caractère patrimonial (devantures 19ème et début 20ème) doivent être conservées ou restituées à l'identique de l'existant. Les devantures doivent être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15 cm environ). Les éléments techniques doivent être intégrés à la devanture.

Les enseignes ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.

Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Clôtures

Elles seront réalisées :

- soit en moellons enduits ou non. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- soit en bois.

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

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

Cf. *Titre 1 - article 12*

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

Cf. *Titre 1 - article 13*

Article UP-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,6. Il s'applique uniquement aux constructions à vocation résidentielle.

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

Cf. *Titre 1 - article 15*

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

Article non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA

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

Article UA-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Zone correspondant aux villages ou hameaux anciens à caractère résidentiel dominant, l'ensemble revêtant un caractère patrimonial certain.

Objectif du règlement

Maintenir l'identité, le caractère et la vocation de la zone, en préservant les éléments fondamentaux de la forme urbaine (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales…).

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

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

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

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.

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

Cf. *Titre 1 - article 3*

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

Cf. *Titre 1 - article 4*

Article UA-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cf. *Titre 1 - article 5*

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

Toute construction, à l'exception des annexes, devra être implantée à l'alignement :

- avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles,
- avec au moins deux des limites du domaine public sur les parcelles situées à un angle de rue.

Elle devra par ailleurs constituer une continuité bâtie avec le domaine public sur toute la limite de la parcelle. Si la longueur du bâtiment est inférieure à celle de la parcelle, la continuité sera recherchée par l'intermédiaire d'un mur de clôture.

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

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

Les constructions s'implanteront soit à l'adossement d'un bâtiment préexistant en limite latérale ou en fond de parcelle, soit à distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

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

Cf. *Titre 1 - article 8*

Article UA-9 - Emprise au sol des constructions

Article non règlementé.

Article UA-10 - Hauteur maximale des constructions

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

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture, celle des ateliers 4 mètres.

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

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

Cf. *Titre 1 - article 11*

Toitures - couvertures

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

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

Sont interdites :

- Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles « romanes » et similaires).
- Les lucarnes rampantes sauf si ces dernières sont existantes sur le dit immeuble.

<u>Pour les constructions antérieures à 1948</u> :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles (de préférence posées à pureau décroissant) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les granges possédant des charpentes dites à Cruck, initialement couvertes en chaume peuvent être recouvertes de tôles.

- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %). Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes d'ardoises naturelles, ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis, ou en matériaux plan de même format, de même teinte et de même mise en œuvre que l'ardoise.

Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux (tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, imitation de bardage bois...) sont interdits.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Menuiseries

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

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

Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposé pour les édifices n'ayant pas été conçu à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.

Les volets roulants sont interdits.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les menuiseries doivent être en bois ou aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Devanture commerciale

Les enseignes ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.

Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Clôtures

Elles seront réalisées :

- soit en moellons enduits ou non. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirant. Elles pourront être surmontée de grilles ;
- soit en bois.

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

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

Cf. *Titre 1 - article 12*

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

Cf. *Titre 1 - article 13*

Article UA-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,6. Il s'applique uniquement aux constructions à vocation résidentielle.

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

Cf. *Titre 1 - article 15*

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

Article non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB

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

Article UB-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

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

Elle comprend un **secteur « UBc »**, aujourd'hui largement résidentiel, correspondant à des terrains situés à l'intérieur d'un périmètre de risque sanitaire potentiel (proximité d'une ligne électrique à très haute tension).

Objectif du règlement

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

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

a) En zone UB et secteur UBc

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

b) En secteur UBc

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitat.

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

a) En zone UB et secteur UBc

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.
- Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car sur un terrain à usage d'habitation constituant la résidence principale de l'utilisateur.

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

Cf. *Titre 1 - article 3*

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

Cf. *Titre 1 - article 4*

Article UB-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cf. *Titre 1 - article 5*

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

Toute construction, à l'exception des annexes, devra être implantée à l'alignement :

- avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles,
- avec au moins deux des limites du domaine public sur les parcelles situées à un angle de rue.

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

Les constructions s'implanteront soit à l'adossement d'un bâtiment préexistant en limite latérale ou en fond de parcelle, soit à distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres. En l'absence de constructions voisines, l'implantation ne pourra excéder 5 m à compter de la limite de parcelle.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

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

Cf. *Titre 1 - article 8*

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 20 mètres.

Les constructions annexes inférieures à 10 m² ne sont pas concernées par cet article.

Article UB-9 - Emprise au sol des constructions

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

Dans les autres cas, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

Article UB-10 - Hauteur maximale des constructions

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

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture, celle des ateliers 4 mètres.

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

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

Cf. *Titre 1 - article 11*

Toitures – couvertures

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

Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes et doivent respecter les axes de composition de la façade.

Sont interdites :

- Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles « romanes » et similaires).
- Les lucarnes rampantes sauf si ces dernières sont existantes sur le dit immeuble.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les granges possédant des charpentes dites à Cruck, initialement couvertes en chaume peuvent être recouvertes de tôles ondulées.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis,.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 35° (soit 70 %) et 60° (soit 173 %).
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes d'ardoises naturelles, ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis, ou en matériaux plan de même format, de même teinte et de même mise en œuvre que l'ardoise.

Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux (tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, imitation de bardage bois...) sont interdits.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L’isolation par l’extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l’isolation par l’extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarqués au titre de l’article L.123-1-5 /7°.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l’orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Menuiseries

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

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

Pour les bâtiments remarqués au titre de l’article L.123-1-5 /7°, les menuiseries d’origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi de menuiseries en PVC et de stores roulants sont proscrits.

Devanture commerciale

Les devantures devront être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15 cm environ). Les éléments techniques devront être intégrés à la devanture.

Les enseignes ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.

Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

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

Cf. *Titre 1 - article 12*

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

Cf. *Titre 1 - article 13*

Article UB-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,6. Il s'applique uniquement aux constructions à vocation résidentielle.

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

Cf. *Titre 1 - article 15*

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

Article non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UE

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

Article UE-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Zone destinée aux équipements et infrastructures publics et d'intérêt général (administratifs, techniques, socio éducatifs, culturels, sportifs et de loisirs, de sociabilité …).

Elle comprend :

- un **secteur « UEc »** correspondant au stade municipal et à l'aire de stationnement associée, qui fait l'objet de spécifications particulières en raison de la proximité du captage d'eau potable de *Lachamp* ;
- un **secteur « UEp»** correspondant à l'espace touristique et de loisirs du *lac de Poncharal*.

Objectif du règlement

Adapter l'usage du sol aux spécificités des nouveaux équipements et infrastructures publics et d'intérêt général, porteurs de nuisances potentielles et/ou déconnectés des agglomérations.

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

a) En zone UE, secteur UEc et secteur UEp

- Toutes les constructions à l'exception de celles admises à l'article UE2.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

b) En zone UE et secteur UEc

- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

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

Les démolitions sont soumises à autorisation.

a) En zone UE et secteur UEp

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, équipements et infrastructures publics et d'intérêt général.
- L'extension ou la transformation des installations existantes.
- Les annexes sous réserve qu'elles constituent le complément d'un équipement existant.

- Les aménagements de places publiques de stationnement proportionnés à la fréquentation des lieux, sous réserve :
    - d'être réalisés en matériaux perméables,
    - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc… dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article 11.

b) En secteur UEp

- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes.
- La création de parcs résidentiels de loisirs.

c) En secteur UEc

- Seul l'entretien des équipements existants est autorisé. L'utilisation de produits phytosanitaires est interdite.

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

Cf. *Titre 1 - article 3*

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

Cf. *Titre 1 - article 4*

Article UE-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cf. *Titre 1 - article 5*

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

Cf. *Titre 1 - article 6*

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

Les constructions autorisées devront être implantées à une distance minimale de 10 m par rapport à la limite séparative.

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

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas non plus en secteur UEp.

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

Cf. *Titre 1 - article 8*

Article UE-9 - Emprise au sol des constructions

Article non règlementé.

Article UE-10 - Hauteur maximale des constructions

Article non règlementé.

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

Cf. *Titre 1 - article 11*

Toitures – couvertures

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

Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes et doivent respecter les axes de composition de la façade.

Sont interdites :

- Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles « romanes » et similaires).
- Les lucarnes rampantes sauf si ces dernières sont existantes sur le dit immeuble.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les granges possédant des charpentes dites à Cruck, initialement couvertes en chaume peuvent être recouvertes de tôles ondulées.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis,.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 35° (soit 70 %) et 60° (soit 173 %).
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes d'ardoises naturelles, ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis, ou en matériaux plan de même format, de même teinte et de même mise en œuvre que l'ardoise.

Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux (tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, imitation de bardage bois...) sont interdits.

Les façades seront :

- en parements bois de teinte bois naturel (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun). Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré.... sont interdits,
- en parements métal, de teinte mate et sombre,
- enduites de ton grège se référant aux enduits traditionnels locaux (les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits).

Menuiseries

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

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

Cf. *Titre 1 - article 12*

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

Cf. *Titre 1 - article 13*

Article UE-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

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

Cf. *Titre 1 - article 15*

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

Article non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UX

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

Article UX-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Zone destinée aux Activités Économiques (ZAE) de type industriel, artisanal ou commercial nécessitant des aménagements particuliers et dotées d'un potentiel de nuisance qui les rend incompatibles avec un voisinage résidentiel.

Elle comprend un secteur « **UXr** » correspondant à des espaces dotés d'une relative mixité fonctionnelle (activités économiques et résidences) ou à caractère résidentiel et qu'il convient de réserver à de nouvelles activités économiques compatibles avec l'existant en raison des nuisances environnantes.

Objectif du règlement

Créer, d'une part, des conditions favorables à la pérennisation des activités économiques existantes en autorisant les extensions et permettant les nouvelles implantations, et favoriser, d'autre part, l'intégration du développement durable dans les espaces d'activités économiques.

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

- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les constructions à usage exclusif d'habitation à l'exception des logements de service ou de gardiennage.
- les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.
- Les constructions à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau à l'exception des ouvrages destinés à empêcher l'érosion des berges.
- Les terrains de jeux et de sports ouverts au public.
- L'ouverture de nouvelles carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

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

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

a) En zone UX

- Les bâtiments (entrepôts, bureaux…), installations et aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des entreprises de la filière transport et logistique.
- Uniquement les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- Uniquement les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des équipements collectifs et à la réalisation des travaux de construction entrepris sur le terrain.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

b) En zone UX et secteur UXr

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou de services sous réserve que ces activités soient compatibles avec l'usage résidentiel.
- Les constructions de type point de vente destiné à la vente de produits agricoles sous réserve que ces activités soient compatibles avec l'usage résidentiel, et la résidence de l'exploitant.
- Les équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et leurs annexes techniques.

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

Cf. *Titre 1 - article 3*

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

Cf. *Titre 1 - article 4*

Article UX-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cf. *Titre 1 - article 5*

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

a) En zone UX et secteur UXr

Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les bâtiments annexes et extensions de dimensions plus faibles que le bâtiment principal ;
- les parties en retrait des bâtiments ou ensemble de bâtiments en U ou en L ;
- les constructions implantées sur un terrain bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises publiques formant ou pas intersection. Alors la construction sera implantée en limite d'au moins l'une de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par une clôture ;
- la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.

b) En secteur UXr

La construction devra respecter, sur une de ses façades (mur pignon* ou mur gouttereau*), l'alignement le plus cohérent, par rapport au domaine public, avec les constructions voisines et les constructions de la rue.

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

a) En zone UX

La distance d'une construction aux limites séparatives de l'unité foncière doit être au moins égale à 5 mètres.

Cependant, côté Nord de la zone, la distance d'une construction aux limites séparatives de l'unité foncière doit être au moins égale à 20 mètres en bordure du secteur UXr.

Par ailleurs, en dehors de la limite Nord, une implantation en limite séparative peut être acceptée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies.

b) En secteur UXr

Les constructions s'implanteront :

- vis-à-vis d'un bâtiment d'activité préexistant : soit à l'adossement en limite latérale ou en fond de parcelle, soit à distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions ;
- vis-à-vis d'une parcelle résidentielle : à distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 10 m.

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

a) En zone UX

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit implantés de telle sorte que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions, sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour des aménagements et extensions de constructions existantes.

b) En secteur UXr

Cf. *Titre 1 - article 8*

Article UX-9 - Emprise au sol des constructions

Article non règlementé.

Article UX-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions doit être compatible avec la hauteur moyenne des constructions existantes dans le secteur considéré, sans jamais dépasser 10 mètres à partir du sol existant, mesurés au faîtage pour toute construction.

Toutefois, ces hauteurs peuvent être dépassées pour les équipements collectifs ou les ouvrages techniques sous réserve que le parti architectural soit justifié.

La hauteur des garages, remises ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture, celle des ateliers 4 mètres.

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

a) En zone UX

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite. Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les implantations devront respecter la topographie : limitation des terrassements, interdiction des enrochements…

Bâtiments

Façades

Les différentes façades des constructions, ainsi que celles de leurs annexes, doivent être traitées de façon homogène.

Le volume général de la construction doit être simple et présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques ou agglomérés ainsi que la multiplicité des matériaux sont interdits.

Les surfaces brillantes et de couleurs vives sont interdites. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les façades donnant sur l'extérieur de la zone d'activités devront, en particulier, faire l'objet d'un traitement architectural soigné. L'utilisation du bois et du verre comme matériaux de construction (structure, habillement de façade…) sera préférée à celle du métal.

Les ouvrages techniques devront s'intégrer architecturalement à l'ensemble du bâtiment et à l'environnement du site.

Toitures

Les toitures du bâtiment principal et des annexes pourront comporter deux versants ou être en terrasse. Elles doivent être de teinte foncée.

Les matériaux des toitures du bâtiment principal et des annexes doivent être semblables. Les matériaux brillants sont interdits quel que soit le type de couverture.

L'installation de panneaux solaires est autorisée, ainsi que les toitures végétalisées.

Clôtures

Les clôtures doivent être simples, de couleur sombre et en harmonie avec le bâtiment. Elles peuvent être remplacées par des haies vives d'essence locale et respectant l'échelle du bâti.

Les clôtures en éléments de béton moulé (poteaux, plaques…), les clôtures en PVC, les panneaux opaques ainsi que les clôture rigides sont interdites.

Aires de stockage

Les zones de stockage à l'air libre seront prévues de telle sorte qu'elles ne soient pas perçues depuis les voies publiques. Elles feront l'objet d'un traitement paysager adapté à chaque cas afin de les masquer.

Enseignes

Les enseignes et dispositifs publicitaires devront être conformes à la zone de publicité autorisée (ZPA). Elles ne devront pas dépasser des bâtiments et seront limitées à 2 unités par bâtiments.

b) En secteur UXr

Cf. *Titre 1 - article 11*

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

Cf. *Titre 1 - article 12*

En secteur UXr

Cf. *Titre 1 - article 12*

Toutes les dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

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

Cf. *Titre 1 - article 13*

La superficie des espaces plantés ou aménagés en espaces verts doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain.

Les surfaces non bâties et non aménagées pour le stockage, la circulation ou le stationnement des véhicules seront obligatoirement traitées en espaces verts qui pourront être plantés d'arbres choisis parmi les essences poussant naturellement dans la région.

Les espaces situés entre la rue et les bâtiments ainsi que les fonds de parcelles donnant sur l'autoroute A20 ou sur une zone naturelle (zone A ou N) devront être particulièrement bien traités du point de vue paysager. En aucun cas, ils ne devront comprendre de stockage et devront obligatoirement être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² d'espaces verts.

Article UX-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d’occupation des sols n’est pas réglementé.

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

Cf. *Titre 1 - article 15*

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

Article non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AU1

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

Article AU1-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

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

Elle comprend un secteur « **1AUp** » correspondant au quartier historique *les Bourrats* dont l'extension de l'urbanisation est conditionnée par le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement, conformément au zonage d'assainissement.

Objectif du règlement

Planifier l'extension de l'urbanisation future pour :

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

L'urbanisation de chaque périmètre des zones AU1 doit se faire lors d'une opération d'aménagement d'ensemble dont les principes sont précisés dans le document du PLU intitulé *Orientations d'Aménagement et de Programmation*. Ces opérations peuvent faire l'objet d'un phasage dans le temps pour chaque périmètre.

Article AU1-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

a) En zone AU1

- Les occupations et utilisations qui ne sont pas expressément prévues à l'article AU1-2a suivant.
- Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient l'urbanisation ultérieure de la zone.

b) En secteur 1AUp

- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- La création de centres commerciaux d'une surface supérieure à 300 m².
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air…).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.

- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU1-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

a) En zone AU1

- Toute opération respectant les orientations d'aménagement et de programmation de chaque zone

b) En secteur 1AUp

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- Les établissements, installations ou utilisations de sol qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitations.
- L'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non) dont la création serait interdite dans la présente zone, s'il en résulte une amélioration pour l'environnement et une diminution des risques et des nuisances pour les habitants de la zone.

Les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes impliquant une augmentation du nombre de personnes, que cette occupation soit permanente (résidents permanents), quotidienne (travailleurs) ou occasionnelle (résidence secondaire), ne seront autorisées qu'après raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, celui-ci devant pour sa part être raccordé à un système de traitement efficient.

Article AU1-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Cf. *Titre 1 - article 3*

Article AU1-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Cf. *Titre 1 - article 4*

Article AU1-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cf. *Titre 1 - article 5*

Article AU1-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

La construction devra respecter, sur une de ses façades (mur pignon* ou mur gouttereau*), l'alignement le plus cohérent, par rapport au domaine public, avec les constructions voisines et les constructions de la rue. Elle devra par ailleurs constituer une continuité bâtie avec le domaine public sur toute la limite de la parcelle. Si la longueur du bâtiment est inférieure à celle de la parcelle, la continuité sera recherchée par l'intermédiaire d'un mur de clôture.

Un recul sera admis, sous réserve que la construction satisfasse à l'alinéa précédent, ou pour la préservation d'un muret, d'un talus, d'une haie et/ou d'un fossé en limite séparative.

Un recul différent pourra être autorisé dans la mesure où il permet la préservation des implantations traditionnelles et qu'un mur de clôture conforme à l'article 11 du titre I et à l'article AU1-11 permette la continuité avec l'alignement sur le domaine public.

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

Dans le cas où l'implantation d'un bâtiment risque de compromettre la sécurité publique, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente de celles prévues au présent article.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 40 m² de surface de plancher ;
- la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.

Article AU1-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) En zone AU1

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

Toutefois, lorsque l'implantation n'est pas clairement définie, les constructions s'implanteront soit à l'adossement d'un bâtiment préexistant en limite latérale ou en fond de parcelle, soit à distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

b) En secteur 1AUp

Pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place, les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite ou à au moins 1 mètre des limites séparatives.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages, …

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

Article AU1-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. *Titre 1 - article 8*

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

Toutefois, lorsque l'implantation n'est pas clairement définie, les constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 10 mètres.

Les constructions annexes ne sont pas concernées par ce dernier alinéa.

Article AU1-9 - Emprise au sol des constructions

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

Article AU1-10 - Hauteur maximale des constructions

a) En zone AU1

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

Toutefois, lorsque la hauteur des constructions n'est pas clairement définie, leur hauteur maximale à partir du terrain naturel ne peut excéder :

- pour une construction individuelle : un étage sur rez-de-chaussée plus combles* ou un étage sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse ;
- pour des logements collectifs : deux étages sur rez-de-chaussée plus combles* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse

b) En secteur 1AUp

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

c) En zone AU1 et en secteur 1AUp

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des garages, remises ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture, celle des ateliers 4 mètres.

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

Article AU1-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cf. *Titre 1 - article 11*

a) En zone AU1

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

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

b) En secteur 1AUp

Toitures – couvertures

Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles (de préférence posées à pureau décroissant) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

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

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

Sont interdites :

- Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles « romanes » et similaires).
- Les lucarnes rampantes sauf si ces dernières sont existantes sur le dit immeuble.

<u>Pour les constructions antérieures à 1948</u> :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les granges possédant des charpentes dites à Cruck, initialement couvertes en chaume peuvent être recouvertes de tôles.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %). Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes d'ardoises naturelles ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux (tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, imitation de bardage bois...) sont interdits.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Menuiseries

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

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

Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposé pour les édifices n'ayant pas été conçu à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.

Les volets roulants sont interdits.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les menuiseries doivent être en bois ou aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Devanture commerciale

Les devantures anciennes en bois présentant un caractère patrimonial (devantures 19ème et début 20ème) doivent être conservées ou restituées à l'identique de l'existant. Les devantures doivent être identiques à la forme de la baie et positionnées en tableau (retrait de 15 cm environ). Les éléments techniques doivent être intégrés à la devanture.

Les enseignes ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.

Dans le cas de façades commerciales contiguës sur plusieurs immeubles, chaque immeuble sera doté d'une devanture. L'application d'une même devanture sur plusieurs immeubles est proscrite.

Clôtures

Elles seront réalisées :

- soit en moellons enduits ou non. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- soit en bois.

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

Article AU1-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Cf. *Titre 1 - article 12*

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

Article AU1-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cf. *Titre 1 - article 13*

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

Article AU1-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

Article AU1-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Cf. *Titre 1 - article 15*

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

Article AU1-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AUX

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

La zone AUx Porte du Midi est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.

Article AUx-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation pour les entreprises de la filière transport et logistique et les entreprises en lien avec les usagers de l'autoroute.

Objectif du règlement

Créer, d'une part, des conditions favorables à la pérennisation des activités économiques existantes en autorisant les extensions et permettant les nouvelles implantations, et favoriser, d'autre part, l'intégration du développement durable dans les espaces d'activités économiques.

Article AUx-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol autorisées

- Uniquement celles autorisées à l'article AUx-2.

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

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

- Toutes les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie ou aux entrepôts (y compris les bureaux administratifs de l'établissement).
- Les activités de production et de distribution de carburants pour les véhicules.
- Les activités de restauration et de services à condition qu'elles soient destinées aux entreprises ou salariés de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- Uniquement les affouillements et exhaussements de sol, lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation des équipements collectifs et à la réalisation des travaux de construction entrepris sur le terrain.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

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

Cf. *Titre 1 - article 3*

Accès

L'accès à la zone d'activités s'effectuera depuis la RD 920 via des aménagements adaptés, conformes aux prescriptions du gestionnaire de la voie.

Voirie

Les voies structurantes sont soumises aux conditions suivantes :

- voie primaire :
  - largeur minimale de chaussée : 6 mètres.
  - largeur minimale de plate-forme : 10 mètres
- voie secondaire :
  - largeur minimale de chaussée : 5 mètres
  - largeur minimale de plate-forme : 9 mètres

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées pour que les véhicules, notamment les véhicules lourds avec remorques, puissent aisément faire demi-tour.

En cas d'implantation d'une entreprise sur la totalité ou quasi totalité du site, rendant inutile la création de desserte interne, les règles ci-dessus ne s'imposent pas.

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

Cf. *Titre 1 - article 4*

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être gérées sur l'unité foncière par des aménagements permettant la décantation, la filtration et l'infiltration avec une étude de sol et une étude hydraulique à fournir par le porteur du projet. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales qui pourraient être prescrits par ces études feront obligatoirement l'objet d'aménagements paysagers visant à leur intégration dans le site.

Gestion des eaux usées

Les filières d'Assainissement Non Collectif qui équiperont les futurs bâtiments à construire sur la zone seront conçues de façon à permettre le raccordement au réseau collectif lorsque celui-ci sera construit.

Dans l'attente d'un raccordement au réseau collectif, les installations autonomes devront s'appuyer sur un système de traitement renforcé et leur contrôle doit être effectué au minimum tous les 4 ans.

Réseau de lutte contre l'incendie

En l'absence de réseau public de lutte contre l'incendie, la création de dispositifs de lutte contre l'incendie (réseau interne à l'entreprise, bâche...) sera intégrée à la conception des projets de constructions.

Pollution atmosphérique

Toutes les dispositions devront être prises dans le cadre de la réglementation en vigueur sur les installations classées pour la protection de l'environnement par les occupants afin qu'aucun rejet nocif ou nauséabond, incommodant la population, compromettant la santé ou la sécurité publique ou nuisant à la production agricole, à la conservation des constructions et au caractère du site, ne soit effectué dans l'atmosphère.

Article AUx-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cf. *Titre 1 - article 5*

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

Article non réglementé.

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

Côté Nord de la zone, la distance d'une construction aux limites séparatives de l'unité foncière doit être au moins égale à 20 mètres en bordure du secteur UXr.

Par ailleurs, en dehors de la limite Nord, une implantation en limite séparative peut être acceptée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies.

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

Article non réglementé.

Article AUx-9 - Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article AUx-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions doit être compatible avec la hauteur moyenne des constructions existantes dans le secteur considéré, sans jamais dépasser ~~10~~ 12 mètres à partir du sol existant, mesurés au faîtage pour toute construction.

Toutefois, ces hauteurs peuvent être dépassées pour les équipements collectifs ou les ouvrages techniques sous réserve que le parti architectural soit justifié.

La hauteur des garages, remises ne pourra excéder 3 mètres à l'égout* de toiture, celle des ateliers 4 mètres.

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

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite. Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les implantations devront respecter la topographie : limitation des terrassements, interdiction des enrochements…

Bâtiments

Façades

Les différentes façades des constructions, ainsi que celles de leurs annexes, doivent être traitées de façon homogène.

Le volume général de la construction doit être simple et présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques ou agglomérés ainsi que la multiplicité des matériaux sont interdits.

Les surfaces brillantes et de couleurs vives sont interdites. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les façades donnant sur l'extérieur de la zone d'activités devront, en particulier, faire l'objet d'un traitement architectural soigné. L'utilisation du bois et du verre comme matériaux de construction (structure, habillement de façade…) sera préférée à celle du métal.

Les ouvrages techniques devront s'intégrer architecturalement à l'ensemble du bâtiment et à l'environnement du site.

Toitures

Les toitures du bâtiment principal et des annexes pourront comporter deux versants ou être en terrasse. Elles doivent être de teinte foncée.

Les matériaux des toitures du bâtiment principal et des annexes doivent être semblables. Les matériaux brillants sont interdits quel que soit le type de couverture.

L'installation de panneaux solaires est autorisée, ainsi que les toitures végétalisées.

Clôtures

Les clôtures doivent être simples, de couleur sombre et en harmonie avec le bâtiment. Elles peuvent être remplacées par des haies vives d'essence locale et respectant l'échelle du bâti.

Les clôtures en éléments de béton moulé (poteaux, plaques…), les clôtures en PVC, les panneaux opaques sont interdites.

Aires de stockage

Les zones de stockage à l'air libre seront prévues de telle sorte qu'elles ne soient pas perçues depuis les voies publiques. Elles feront l'objet d'un traitement paysager adapté à chaque cas afin de les masquer.

Enseignes

Les enseignes et dispositifs publicitaires devront être conformes à la zone de publicité autorisée (ZPA). Elles ne devront pas dépasser des bâtiments et seront limitées à 2 unités par bâtiments.

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

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

Il est exigé pour toute construction de surfaces de plancher nouvelles :

- deux places de stationnement par logement de fonction,
- une place de stationnement pour deux emplois.

A ces emplacements s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions, remorques et des véhicules utilitaires.

La création d'aires de stationnement est interdite dans la bande de recul des bâtiments en bordure de :

- la RD 920,
- la zone UXr.

Une place de stationnement correspond à 25 m², circulation comprise.

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

Cf. *Titre 1 - article 13*

La superficie des espaces plantés ou aménagés en espaces verts doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain.

Les surfaces non bâties et non aménagées pour le stockage, la circulation ou le stationnement des véhicules seront obligatoirement traitées en espaces verts qui pourront être plantés d'arbres choisis parmi les essences poussant naturellement dans la région.

Les espaces situés entre la rue et les bâtiments ainsi que les fonds de parcelles donnant sur l'autoroute A20 ou sur une zone naturelle (zone A ou N) devront être particulièrement bien traités du point de vue paysager. En aucun cas, ils ne devront comprendre de stockage et devront obligatoirement être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m² d'espaces verts.

Des écrans boisés doivent être placés en limite de zone et en bordure des voies publiques.

Les parties privatives inconstructibles découlant des bandes de recul des bâtiments doivent être engazonnées et plantées d'arbres d'essences locales en bosquets ou en alignement. Les résineux sont interdits.

En bordure du secteur UXr, la bande de recul de 20 mètres doit être obligatoirement réservée à un espace vert planté en mélanges d'arbres et d'arbustes composés de feuillus d'essences locales (hêtres, charmes, noisetiers, châtaigniers…) sur un minimum de 5 mètres de largeur, permettant de créer un écran végétal dense.

Les terrassements devront s'adapter au terrain existant. En bordure du secteur UXr, dans la bande de recul de 20 mètres, un cordon boisé dense constitué de végétaux arbustifs et arborés devra être planté et entretenu sur toute l'épaisseur afin de protéger les pavillons des risques et nuisances induits par la zone d'activités.

Le fonds de vallon humide qui parcours la zone Porte du Midi sera protégé, ainsi que les sources présentes et leur connexion au ruisseau conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Tout aménagement de cette zone devra être conçu dans le respect de ce principe de protection et des règles énoncées dans l'OAP.

Article AUx-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

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

Cf. *Titre 1 - article 15*

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

Article non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

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

Article A-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Espace à vocation agricole où seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation agricole et le logement des exploitants. Les granges repérées dans le document graphique peuvent être réhabilitées en habitation.

Elle comprend :

- un secteur « **Ap** » correspondant aux villages ou hameaux anciens à caractère agricole dominant, l'ensemble revêtant un caractère patrimonial certain ;
- un secteur « **Ai » :** zone agricole destinée aux cultures et pâturages où les constructions, même à vocation agricole, ne sont pas souhaitables en raison :
  - de la valeur intrinsèque de ces espaces liée à leur capacité de production (terres labourables à fort potentiel agronomique, vergers), à leur place essentielle dans un système de production (prairies de fauche ou de pâtures), ou encore à leur accessibilité et facilité d'exploitation ;
  - d'enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers forts ;
  - ou en raison d'enjeux de voisinage actuels et/ou futurs.

Objectif du règlement

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

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

a) En zone A, secteur Ap et secteur Ai

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
- Les constructions et installations destinées à des activités économiques sans lien avec l'agriculture.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.

b) En zone A et secteur Ap

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

c) En secteur Ai

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

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

Sont autorisés sous conditions :

a) En zone A, secteur Ap et secteur Ai

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article 11.
- Toute construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-3-1 et R. 123-12 2° du Code de l'Urbanisme, peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...) dans la mesure où :
  - les surfaces liées à l'habitation ou à l'hébergement s'inscrivent dans le volume du bâtiment existant,
  - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole,
  - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.,
  - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
  - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques, - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les extensions des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 50% de surface supplémentaire.
- Les constructions d'annexes si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Elles seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

- Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. Elles seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

b) En zone A et secteur Ap

- Les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole (y compris l'habitation de l'agriculteur, ses annexes et piscine).
- Les constructions à usage touristique lorsque celles-ci s'inscrivent dans un projet global de diversification agricole et dans la mesure où elles ne compromettent pas les activités agricoles.

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

Cf. *Titre 1 - article 3*

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

Cf. *Titre 1 - article 4*

Article A-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cf. *Titre 1 - article 5*

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

Toute construction, à l'exception des annexes, devra être implantée à l'alignement :

- avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles,
- avec au moins deux des limites du domaine public sur les parcelles situées à un angle de rue.

Elle devra par ailleurs constituer une continuité bâtie avec le domaine public sur toute la limite de la parcelle. Si la longueur du bâtiment est inférieure à celle de la parcelle, la continuité sera recherchée par l'intermédiaire d'un mur de clôture.

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

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

Les constructions s'implanteront soit à l'adossement d'un bâtiment préexistant en limite latérale ou en fond de parcelle, soit à distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

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

Les constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 30 mètres.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal (Cette distance pourra être portée à 20 m si impossibilité technique).

La distance est portée :

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

Ces règles ne s'appliquent pas s'applique pas non plus aux bâtiments agricoles pour lesquels des règles d'éloignement s'imposent vis-à-vis des habitations. En dehors de ces périmètres de réciprocité, les bâtiments agricoles ne pourront pas être éloignés de plus de 30 m les uns des autres.

Article A-9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Article A-10 - Hauteur maximale des constructions

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

- un étage sur rez-de-chaussée plus combles* ou deux étages sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse pour l'habitat.
- 12,50 mètres pour les bâtiments agricoles (au faîtage*).

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

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

Les annexes sont limitées à un seul niveau.

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

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

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

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

Cf. *Titre 1 - article 11*

Toitures – couvertures

a) En zone A, secteur Ap et secteur Ai

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

Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes et doivent respecter les axes de composition de la façade.

Sont interdites :

- Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles « romanes » et similaires).
- Les lucarnes rampantes sauf si ces dernières sont existantes sur le dit immeuble.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles (de préférence posées à pureau décroissant) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les granges possédant des charpentes dites à Cruck, initialement couvertes en chaume peuvent être recouvertes de tôles.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

Une couverture en tôle pourra être admise de façon temporaire lorsqu'elle permet la sauvegarde d'un bâtiment menaçant ruine à condition que ce bâtiment conserve sa vocation agricole. Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %). Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes d'ardoises naturelles, ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis, ou en matériaux plan de même format, de même teinte et de même mise en œuvre que l'ardoise.

Pour les bâtiments agricole de type stabulation :

Les toitures doivent avoir deux versants de toiture. Des pentes plus faibles peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration au contexte. Le matériau de couverture doit être de teinte ardoise.

b) En secteur Ap et secteur Ai les règles suivantes complètent les précédentes

Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles (de préférence posées à pureau décroissant) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Les murs et façades

a) En zone A, secteur Ap et secteur Ai

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux (tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, imitation de bardage bois...) sont interdits.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Pour les bâtiments agricole de type stabulation :

Les façades seront réalisées :

- en bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- en bardage métallique pré laqué, de teinte foncée et mate (RAL 1019 Beige gris, RAL 7022 Gris graphite, RAL 7006 Brun Lauz, RAL 7015 Gris ardoise fumée, RAL 6003 Vert olive, RAL 6011 Verte réséda, RAL 6013 Vert jonc).

Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant peut être autorisée.

Les structures destinées à rester visibles doivent être peintes de couleur gris sombre (RAL 7005 Gris souris, RAL 7022 Gris terre d'ombre, RAL 7024 Gris graphite).

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

b) En secteur Ap et secteur Ai les règles suivantes complètent les précédentes

Pour les bâtiments agricole de type stabulation :

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

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Menuiseries

a) En zone A, secteur Ap et secteur Ai

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

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

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi de menuiseries en PVC et de stores roulants sont proscrits.

b) En secteur Ap et secteur Ai les règles suivantes renforcent les précédentes

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposé pour les édifices n'ayant pas été conçu à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.

Les volets roulants sont interdits.

Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les menuiseries doivent être en bois ou aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

Pour les bâtiments agricole de type stabulation :

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

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

Cf. *Titre 1 - article 12*

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

Cf. *Titre 1 - article 13*

En zone A et secteur Ap

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les grandes constructions ou installations agricoles à usage d'élevage (stabulation, hangar de stockage…). Ils seront composés de plantations à deux strates,

arborescente (d’arbres à haute tige) et arbustive, et d’essences locales diversifiées (excluant les conifères).

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Article A-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d’occupation des sols n’est pas réglementé.

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

Cf. *Titre 1 - article 15*

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

Article non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

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

Article N-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

Espaces naturels à préserver au titre de la richesse écologique ou de la qualité du paysage. Seuls y sont autorisés la restauration, la réhabilitation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes.

Elle comprend des secteurs « Np » à préserver en raison de leur rôle écologique particulier.

Objectif du règlement

Préserver la variété et la qualité des milieux naturels, maintenir les grands corridors écologiques identifiés à l'échelle du SCoT, et éviter le fractionnement des grands ensembles écologiques, en particulier les grands ensembles boisés.

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

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

Dans le secteur Np uniquement ainsi que dans les espaces boisés classés et les espaces boisés protégés au titre de l'article L.123-1-5 /7°, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment :

- les drainages ou remblais et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides ;
- toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre écologique, les déblais, remblais, tout ce qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (hormis L.123-1-5 /7°).

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

Sont autorisés sous conditions :

a) En zone N et secteur Np

- Les constructions et installations publiques à usage d'activités liées à l'entretien des espaces verts et à la préservation ou à la mise en valeur du milieu naturel.
- Les installations et travaux nécessaires :
  - à la prévention contre les risques naturels ou technologiques,
  - à l'activité forestière.

- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
    - d'être réalisés en matériaux perméables,
    - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière,
    - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc… dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur – *article R.421-23 du code de l'Urbanisme*), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est admise dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
    - le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrains,
    - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
    - la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
    - la reconstruction respecte les dispositions de l'article N-11.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N-11.
- Toute construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...) dans la mesure où :
    - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole,
    - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
    - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
    - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une légère extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques, - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

- Les travaux divers, notamment agricoles, qui s'avéreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion des zones humides, dans le sens du maintien de sa spécificité.
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.
- Les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu'il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles.
- Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- Les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

b) En zone N uniquement

- Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
- Les constructions d'annexes situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent sous réserve de leur intégration à l'environnement naturel et bâti. Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement. Elles doivent exclure l'utilisation de matériaux n'ayant pas vocation à être utilisés en construction et doivent faire l'objet d'une finition au même titre que les constructions principales
- Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation. Elles seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.
- Les extensions des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 50% de surface supplémentaire.
- Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car sur un terrain bâti à usage d'habitation constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, après autorisation préfectorale.

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

Accès

Cf. *Titre 1 - article 3*

Voirie

Cf. *Titre 1 - article 3*

En zone Np uniquement, les nouvelles voies privées ou publiques devront être conçues de sorte à ne pas modifier notablement les conditions hydrologiques des zones humides traversées.

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

Cf. *Titre 1 - article 4*

Article N-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Cf. *Titre 1 - article 5*

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

Toute construction, à l'exception des annexes, devra être implantée à l'alignement :

- avec au moins une des limites du domaine public sur les parcelles donnant sur deux rues parallèles,
- avec au moins deux des limites du domaine public sur les parcelles situées à un angle de rue.

Elle devra par ailleurs constituer une continuité bâtie avec le domaine public sur toute la limite de la parcelle. Si la longueur du bâtiment est inférieure à celle de la parcelle, la continuité sera recherchée par l'intermédiaire d'un mur de clôture.

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

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

Les constructions s'implanteront soit à l'adossement d'un bâtiment préexistant en limite latérale ou en fond de parcelle, soit à distance minimale de la moitié de la hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

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

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal (Cette distance pourra être portée à 20 m si impossibilité technique).

La distance est portée :

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

Article N-9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Article N-10 - Hauteur maximale des constructions

Les annexes sont limitées à un seul niveau.

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

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

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

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

Cf. *Titre 1 - article 11*

Toitures - couvertures

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

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

Sont interdites :

- Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles « romanes » et similaires).
- Les lucarnes rampantes sauf si ces dernières sont existantes sur le dit immeuble.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

- Les pentes de toitures existantes doivent être maintenues.
- Les couvertures doivent être réalisées en ardoises naturelles (de préférence posées à pureau décroissant) ou en bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.
- Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate ancienne et tuile plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières peuvent être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
- Les édifices ayant été conçus pour recevoir du chaume peuvent être recouverts en chaume.
- Les granges possédant des charpentes dites à Cruck, initialement couvertes en chaume peuvent être recouvertes de tôles ondulées.
- Une couverture en tôle pourra être admise de façon temporaire lorsqu'elle permet la sauvegarde d'un bâtiment menaçant ruine à condition que ce bâtiment conserve sa vocation agricole. Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination.
- Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les couvertures en ardoise de Corrèze doivent être conservées autant que possible ou refaites en ardoises naturelles ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis.

Pour le bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les extensions doivent s'intégrer au site environnant.
- Les pentes des toitures sont au moins à deux versants de pente et entre 40° (environ soit 85 %) et 60° (soit 173 %). Des pentes plus fortes peuvent être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.
- Les constructions doivent être recouvertes d'ardoises naturelles, ou de bardeaux de bois (mélèze, chêne, châtaignier…) non peints et non vernis, ou en matériaux plan de même format, de même teinte et de même mise en œuvre que l'ardoise.

Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux (tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, imitation de bardage bois...) sont interdits.

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements doivent être réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.

Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués. Les enduits doivent être

restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles peuvent être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°.

Pour le bâti postérieur à 1948 et les extensions :

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

Les bardages* en bois sont acceptés à condition que ceux-ci soient réalisés en bois naturel, en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun. Les teintes vives, brillantes, le blanc, l'orangé et les tons miels, chêne claire, chêne doré... sont interdits.

Ouvertures

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

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade).

Menuiseries

Pour les constructions antérieures à 1948 :

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique.

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

Les systèmes d'occultations doivent être restitués à l'identique des dispositions d'origines : volets extérieurs en bois ou persiennes (bois ou métallique).

Les volets peuvent être peints mais non vernis et les teintes en harmonie avec les volets environnants et la couleur des menuiseries.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition peut être reconduite, les volets doivent être en bois peint en cohérence avec la menuiserie. La pose de volets intérieurs bois peut également être proposé pour les édifices n'ayant pas été conçu à l'origine pour recevoir des volets extérieurs.

Les volets roulants sont interdits.

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L.123-1-5 /7°, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

Pour le bâti postérieur à 1948 et les extensions :

Les menuiseries doivent être en bois ou aluminium. Leurs teintes ne doivent pas être de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

Le système d'occultation doit être constitué de volets bois peint en harmonie de teintes avec les volets environnants. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

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

Cf. *Titre 1 - article 12*

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

Cf. *Titre 1 - article 13*

Article N-14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

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

Cf. *Titre 1 - article 15*

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

Article non règlementé.

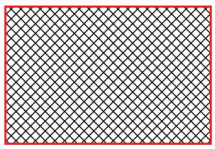
TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Liste des emplacements réservés sur la commune présentant notamment la localisation, le bénéficiaire et la vocation :

Numéro	Vocations	Superficie	Parcelles	Bénéficiaires
ER 2	Jardins partagés	5 710 m²	C1156, C1161, C1166 et C1168	Commune de Vigeois
ER 3	Jardins partagés	11 920 m²	C138 pour partie	Commune de Vigeois
ER 4	Voirie	2 300 m²	C878 et pour parties C350, C648, C879, C880 et C881	Commune de Vigeois
ER 5	Voirie	3 790 m²	Pour parties C389, C392, D128, D132, D133, D153, D158, D812 et D967	Commune de Vigeois
ER 6	Voie douce	130 m²	C327 pour partie	Commune de Vigeois

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



Emplacement réservé

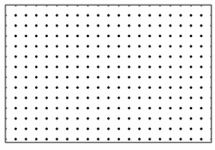
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La trame verte et bleue est inscrite aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L.151-23 et R.151-43 4° du code de l'urbanisme.

Tous les projets susceptibles de modifier le rôle de continuités écologiques de ces espaces sont interdits.

Tous les projets susceptibles de modifier le régime hydrologique des zones humides sont interdits à l'exception :

- des travaux destinés à réduire les risques d'inondations des biens existants à la date d'approbation de ce PLU ;
- des travaux et équipements de gestions des eaux pluviales si leurs procédés n'imperméabilisent pas les sols et qu'ils participent à l'amélioration de la diversité biologique des milieux humides et/ou aquatiques.



Continuité écologique

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

Liste des bâtiments agricoles situés en zone A qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination :

Lieux-dits	Section	Parcelles	Nombre de bâtiments
CHINIAT	A	977	1
DONNEDIEU	A	249-266-280-1746	4
FAGE	A	49	1
LE JARGASSOU	A	648	2
MERGNAT	A	793-808	2
SAUVIGNAT-HAUT	A	1304-1346	3
SOULET	A	365-373-404-414-415-1846	6
GRATEROGNE	B	820-829	2
LA BORIE-LABAT	B	658-666-679-1280-1337-1367	7
LE CHATENET	B	59-1135-1268	5
LE PUY AU JUGE	B	178	2
MARSEY	B	256	1
MURATET		1940-1968-1969	5
MURAT	B	1219	3
VIALLEVALLEIX	B	490-494-560-2188	4
LA NAUCHE HAUTE	C	43-44-60-61-64-69-71	9
MEYVIALLE-BAS	C	526	1
MEYVIALLE-HAUT	C	624-801-970-1173-1264	5
LASCHAMP	D	4227	1
LA ROCHE	D	87-214-218-808-889-3928	7
LE MAS DU PUY-HAUT	D	554-1085	2
LE POUGET	D	407-415-427-434-796-824-829-4278	9
LES SAGNES	D	657-674-1092	3
PONCHARAL	D	28-46	2
CHANTEGRIL	E	997	1
COMMAGNAC	E	553-602-743	3
LE BOIS VIEUX	E	472-867	2
SIOUSSAC	E	338-1049	2
BLEYGEAT	F	138-145-152-5460	4
LA MAISON NEUVE	D	477	2

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

Tous les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial et situés hors de la zone A et du secteur Ai peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

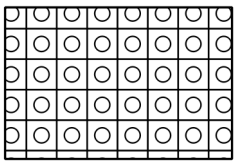
ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

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

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

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

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

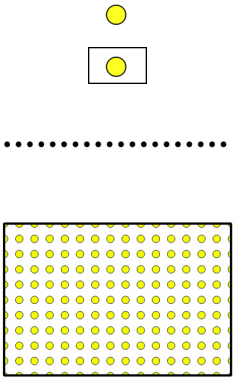


EBC surfacique (parcelle ou partie de parcelle)

EBC linéaire (haie, alignement)

ELÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

Les éléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (articles L.123-1-5 /7° et R.123-11 du Code de l'Urbanisme) sont repérés dans le document graphique par les figurés suivants :



Elément de paysage ponctuel (portail, puits, fontaine, croix, arbre…)

Edifice (château, maison, fournil…)

Elément de paysage linéaire (haie, alignement, muret, chemin creux, canal…)

Elément de paysage, espace public et site couvrant une surface

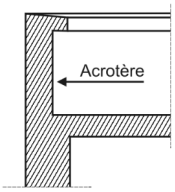
La liste des éléments à protéger est présentée dans le tableau page suivante.

Eléments protégés	Section	Parcelles
Le parc et le paysage construit du domaine du Repaire	D	776 à 780, 897, 898, 922 à 956, 958 à 962, 1013 à 1015, 1018 à 1021 et pour partie 1348
Portail Ouest du domaine du Repaire	D	Domaine public
Portail Nord du domaine du Repaire	D	957, 958 et 959
Château et communs du domaine du Repaire	D	941, 945, 946 et 949
Bocage de la Russie	C	148, 152, 154, 157 à 172, 524, 525, 527 à 533, 535, 869 et pour partie 173
Verger de plein vent dans le bourg	C	352
Le parc et le paysage construit du domaine de Charliaguet	E	14 à 19, 29, 30, 32 à 34, 36, pour partie 20 et 31
Château de Charliaguet	E	34
Ruine du Moulin du Pouget	D	461,462 et pour partie 465
Parc du Château de la Nauche	C	62
Château de la Nauche	C	61
Logis et grange accolés à a Nauche	C	71
Logis de ferme à a Nauche	C	69
Cabane agricole au Pouget	D	1069
If millénaire dans le bourg	C	793 et 795
Domaine agricole au Chatenet. Logis de ferme, grange-étable, porcherie et annexe	B	1, 69, 1140 et 1268
Domaine agricole au Chatenet. Logis de ferme, grange-étable et annexe	B	57 et 59
Domaine agricole à Hautefage. Logis de ferme, grange-étable, fontaine et annexe. Chemin creux.	B	908,909, 914 et domaine public
Domaine agricole à Marseix. Logis de ferme, grange-étable et annexe	B	255
Grange ovalaire à Chiniat	A	1038
Logis de ferme à Chiniat	A	1042
Ferme agricole à Chiniat. Logis, grange et porcherie	A	1050
Chemin creux à Chiniac	A	Domaine public
Ferme bloc à Donnedieu	A	249
Four à pain, puits, arbre à Mergnat	A	793
Longère à Meyvialle	C	1264
Petite porcherie à Meyvialle	C	1265
Mairie	C	281
Logis en colombage et torchi dans le bourg	C	431
Ancien hôpital	C	187
Mur en pierre	C	436
Mur en pierre	C	220 et 974
Mur en pierre	C	299 et 872
Haie vive arborée	A	409, 1669, 1786 et 18
Haie vive arborée	C	1202 et 1214
Haie vive arborée	C	206 et 1248
Haie vive arborée	C	206, 891 et 904
Haie vive arborée	C	396 et 397
Haie vive arborée	C	405
Haie vive arborée	C	407 et 409
Haie vive arborée	F	119 et 124
Haie vive arborée	F	246

SUPERFICIES GLOBALES PAR ZONES ET SECTEURS

Zone et secteur	Superficie en hectare	Part du total en %
Zone UP	18,6	0,4
Zone UA	9,5	0,2
Zone UB	53,4	1,2
• dont secteur UBc	4,2	0,1
Zone UE	14,6	0,3
• dont secteur UEc	1,5	0,1
• dont secteur UEp	7,5	0,2
Zone UX	16,5	0,4
• dont secteur UXr	12	0,3
Zone AU1	23,7	0,5
• dont secteur 1AUp	9,0	0,2
Zone AUx	11,0	0,2
Zone A	2 515,3	57,7
• dont secteur Ap	39,8	0,9
• dont secteur Ai	2 284,3	52,4
Zone N	1 701,7	39,0
• dont secteur Np	910,3	20,9
Total	**4 362,2**	**100,0**

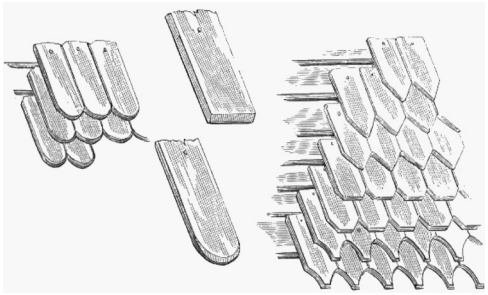
GLOSSAIRE



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

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

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



Bardeaux en bois (source : Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI au XVI siècle, 1856

Coefficient d'occupation des sols (COS) : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

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

Composant paysager : plus petit élément observé sur le terrain (maison, étang, verger…).

Egout du toit : limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.

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

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

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

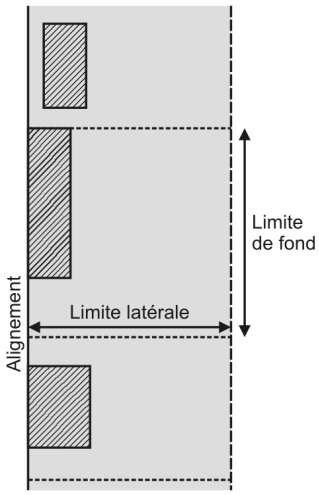
Ces cas de dispense concernent :

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

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

Jouée : paroi latérale d'une lucarne.

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



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

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

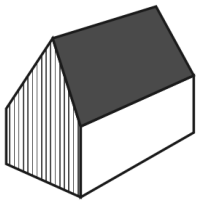
Lit mineur : espace d'écoulement des eaux d'un cours d'eau limitée par ses berges.

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

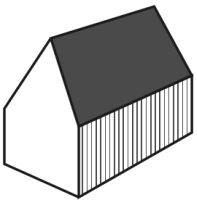
Mur bahut : mur de faible hauteur (garde corps, margelle...).

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

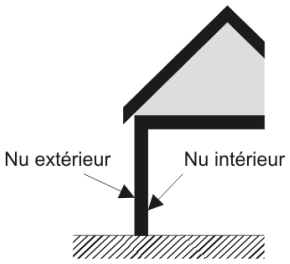
Mur pignon : le pignon est une façade, le plus souvent aveugle, qui porte les pannes d'un comble* et dont les contours épousent les formes de ce comble.



Mur pignon



Mur gouttereau



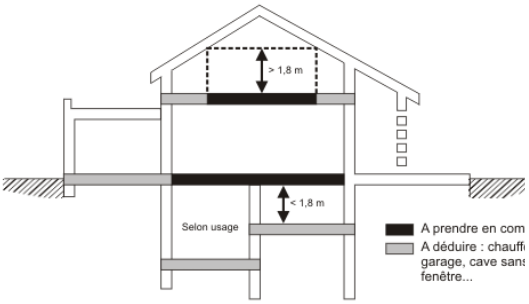
Nu du mur : surface externe plate d'un mur en référence hors saillies pour les mesures. Nu intérieur dans une pièce. Nu extérieur en façade.

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

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

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

Surface de plancher d'une construction : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et dont on déduit :



- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

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

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