

# COMMUNE DE LA FEUILLADE

Département de la Dordogne



## REVISION POS et transformation en PLAN LOCAL D'URBANISME

2016

## LE REGLEMENT

## SOMMAIRE

<b>DISPOSTIONS GENERALES.....</b>	<b>2</b>
<b>ZONES Ua et Uai.....</b>	<b>6</b>
<b>ZONES Ub.....</b>	<b>15</b>
<b>ZONES Us.....</b>	<b>25</b>
<b>ZONES Ui et Uii.....</b>	<b>31</b>
<b>ZONES 1AU.....</b>	<b>37</b>
<b>ZONES 2AU.....</b>	<b>47</b>
<b>ZONES 1AUs.....</b>	<b>51</b>
<b>ZONES A.....</b>	<b>58</b>
<b>ZONES N.....</b>	<b>67</b>
<b>Annexe Règlement.....</b>	<b>73</b>
..... <b>Liste grange.....</b>	<b>74</b>
..... <b>Règlement PPRI.....</b>	<b>75</b>

# **DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLAN**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune.

### **ARTICLE 2 : ARTICLES D'APPLICATION GENERALE**

- Article R 111-2 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Article R 111-4 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestiges archéologiques.
- Article R 111-15 du code de l'urbanisme : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110.1 et L110.2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- Article R 111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'utilités publiques mentionnées et figurant dans le rapport de présentation, dans les documents graphiques ou les annexes sont applicables sur le territoire communal.

### **ARTICLE 3 : PERIMETRES DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT**

Les bâtiments à usage d'habitations édifiés dans les fuseaux de nuisances sonores relatives au transport terrestre sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

## **ARTICLE 4 : DIVISION TERRITORIALE EN ZONE**

### ➤ **Zones Urbaines (U)**

- **Zone Ua et Uai :** Ces zones Ua et Uai recouvrent les zones urbanisées anciennes et densifiées de la commune. La zone Uai est concernée par la zone bleue exposée à des risques inondables moindres du PPRI de la Vézère.

*Caractère principal de la zone :*

Elle englobe la zone en contiguïté de Larche, le long de la RD6089.

Les objectifs recherchés sont la protection de la richesse urbaine et architecturale de ces secteurs tout en permettant son évolution et sa restauration.

- **Zone Ub :** Cette zone recouvre les zones urbanisées moyennement denses disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation.

*Caractère principal de la zone :*

Elle englobe des zones de constructions en continuité de la zone ancienne Ua et des noyaux urbains situées sur les routes principales. Ces secteurs ont vu leurs constructions s'étoffer au gré des opportunités foncières.

Les objectifs recherchés sont le confortement de cet espace, la constructibilité de dents creuses et une extension modérée afin de former des regroupements de construction en valorisant les équipements publics.

- **Zone Us :** Cette zone recouvre les secteurs à vocation de loisir, culturelle, touristique et sportive

*Caractère principal de la zone :*

Elle concerne des espaces fonciers dont la destination actuelle ou future est liée à l'activité de loisir, culturelle, touristique et sportive.

Les objectifs recherchés sont d'améliorer les constructions existantes, d'accueillir de nouvelles installations, de les structurer au sein de la commune.

**Zone Ui et Uii :** Cette zone recouvre les secteurs occupés par des activités économiques existantes, la ZAE, la RD 6089 et les extensions en lien avec la déviation. La zone Uii est concernée par la zone bleue exposée à des risques inondables moindres du PPRI de la Vézère.

*Caractère principal de la zone :*

Elle correspond aux secteurs d'activités existants indépendants les uns des autres sur la commune et la zone d'activités économiques.

Les objectifs recherchés sont le maintien de ces activités et le fonctionnement de ces sites avec une extension de zone au niveau du rond point de la déviation de Larche.

### ➤ **Zones à Urbaniser**

- **Zone 1AU :** Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser ouverts à court terme destinés essentiellement à l'habitat et partiellement desservis en réseaux ou à proximité des réseaux.

*Caractère principal de la zone :*

Elle concerne des zones de constructions en continuité des secteurs urbanisés et des dents creuses importantes. Elle englobe les secteurs destinés à l'extension urbaine avec une vocation d'habitat et d'activités commerciales ou de services.

Les objectifs recherchés sont d'étoffer le centre bourg, de garnir les dents creuses, de structurer l'aménagement de ces espaces et de coordonner l'ouverture à l'urbanisation

- **Zone 2AU : Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser ouverts à long terme destinés à l'habitat, insuffisamment desservis en équipement. Leur ouverture est conditionnée par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble et par une révision du PLU.**

*Caractère principal de la zone :*

Elle concerne des zones en limite des zones U ou en continuité des zones 1AU qui sont susceptibles de conforter à terme les espaces urbains.

Les objectifs recherchés sont de définir les futurs axes de consolidations de la zone urbaine et de marquer les directions d'urbanisation à long terme.

- **Zone 1AUs : Cette zone recouvre le secteur à urbaniser ouvert à court terme destiné à l'activité de loisir, culturelle, touristique et sportive. Son ouverture est conditionnée par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble.**

*Caractère principal de la zone :*

Elle concerne une zone à urbaniser réservée uniquement à la création d'activités de loisir, culturelle, touristique et sportive. Il s'agit actuellement de terrains en continuité des zones Us.

Les objectifs recherchés sont d'organiser ces activités spécifiques au sein de la commune.

➤ **Zones Agricoles**

- **Zone A : Cette zone recouvre les secteurs équipés ou non à vocation agricole présentant un potentiel agronomique, biologique et économique**

*Caractère principal de la zone :*

Elle englobe d'importants espaces et secteurs dont la construction est limitée principalement aux constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole et forestière ainsi que l'évolution des constructions existantes.

Les objectifs recherchés sont la pérennité de ces activités et permettre le développement de l'activité agricole tout en protégeant les zones résidentielles et paysagères.

➤ **Zones Naturelles**

- **Zone N : Cette zone recouvre les secteurs à vocation naturelle ou forestière, protégés en raison de leur intérêt écologique, forestier ou paysager.**

*Caractère principal de la zone :*

Elle concerne des zones importantes qu'il convient de protéger en raison de leur qualité paysagère et de leur rôle écologique. Elle englobe les secteurs de boisements.

Les objectifs recherchés sont la conservation de l'unité paysagère, la conservation des boisements existants, la préservation des ruisseaux et la constructibilité quasi impossible de ces secteurs.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES**

## **Zone Ua et Uai**

**Cette zone Ua et Uai recouvre les zones urbanisées anciennes et densifiées de la commune. La zone Uai est concernée par la zone bleue exposée à des risques inondables moindres du PPRI de la Vézère.**

### ***CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE***

***Elle englobe la zone en contigüité de Larche, le long de la RD 6089.  
Les objectifs recherchés sont la protection de la richesse urbaine et architecturale de ces secteurs tout en permettant son évolution et sa restauration.***

**ARTICLE Ua-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations relatives à la vocation résidentielle de la zone définies dans l'article 2.

**ARTICLE Uai-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS : zones soumises au PPRI**

- ✓ **Dispositions applicables aux zones du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI)**

**ARTICLE Ua-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Constructions, installations ou utilisations du sol admises et autorisées sous réserve :

- les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- les dépendances : piscine, abri de jardin, annexes, garages.
- la rénovation ou restructuration des anciens bâtiments agricoles à des fins résidentielles ou d'activités compatibles avec la fonction résidentielle à l'exception des utilisations définies dans l'article 1.
- les commerces dont la surface de vente individuelle est inférieure à 250 m<sup>2</sup>, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone, et les extensions et restructurations des commerces existants,
- les extensions des entrepôts existants ne dépassent pas 100 m<sup>2</sup> supplémentaires.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone,
- les installations classées soumises à autorisation ou déclaration liées à l'activité urbaine et commerciale (exemple d'une station-service...) de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti,
- le modelage du terrain naturel uniquement s'il est justifié par des contraintes techniques.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L. 430-1 du même code.

**ARTICLE Uai-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES : zones soumises au PPRI**

- ✓ **Dispositions applicables aux zones du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI).**

**ARTICLE Ua-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

**Accès**

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès directs sur les routes départementales seront soumis à avis du gestionnaire de la voie, soit le département.

## **Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

## **ARTICLE Ua-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

### 4.1 - Eau potable :

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

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

### 4.2 - Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective du réseau collectif ou non.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

### 4.3 - Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

### 4.4 - Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

**ARTICLE Uai-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX : zones soumises au PPRI**

- ✓ Dispositions applicables aux zones du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI)

**ARTICLE Ua-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

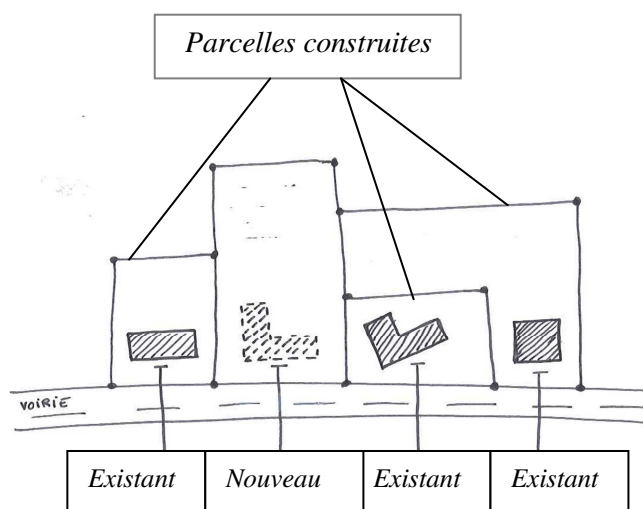
Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

**ARTICLE Ua-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****6.1 - Cas général :**

L'implantation d'une construction doit être fixée en alignement avec les constructions contiguës, dans un souci de continuité des volumes bâtis. Si tel n'est pas le cas, alors :

- En agglomération et en l'absence de constructions contiguës, les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.
- Hors agglomération et en l'absence de constructions contiguës, le recul est porté à 10 mètres minimum de l'axe pour les voies départementales et 7,5 mètres minimum pour les voies communales.

*Exemple de schéma à respecter dans le cadre des constructions contiguës :*

**6.2 - Les autres cas possibles :**

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou du village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et de paysage de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

**Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.**

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

### **ARTICLE Ua-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.

### **ARTICLE Ua-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Toute construction nouvelle autre que les piscines devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit implantée de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 m.

### **ARTICLE Ua-9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 0,70 de la superficie de la parcelle.

### **ARTICLE Ua-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **10.1 - Bâtiments d'habitation :**

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
  - pour les maisons individuelles, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, 1 étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous-sol), soit 10 m maximum au faîtage.
  - pour les petits collectifs, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 12 mètres maximum au faîtage, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

#### **10.2 - Autres bâtiments :**

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
  - A l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 10 m au faîtage.

### **ARTICLE Ua-11 : ASPECT EXTERIEUR**

#### **Généralités :**

- Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type chalets bois, constructions en madriers et rondins) sera interdit.
- Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.
- Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune

- La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

#### Façades et coloris des façades :

- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les joints et les enduits doivent être de teinte sablonneux calcaire selon la tonalité de la pierre locale, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays.
- Les bardages bois en vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclus Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

**L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.**

#### Toitures et colories des toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants.
- Les toitures-terrasses :
  - Elles relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et de la commune.
  - Elles peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
  - Elles sont autorisées dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur couverture sera de préférence en matériaux de petites dimensions et d'aspect plat sans onde.

- Concernant les colories, la teinte devra se fondre dans les colories des constructions environnantes. Les colories autres que les couleurs ardoisées dans les secteurs à dominante ardoisées et couleur rouge dans les secteurs à dominante tuile rouge, sont interdites.
- Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises ou en lauze, elle devra être reconduite dans la mesure du possible.

#### Menuiseries extérieures :

- Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.
- Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.
- Dans le cadre des rénovations des bâtiments anciens et traditionnelles, il est imposé la conservation des volets battants ou des persiennes identiques à l'existant sur les bâtiments. Toutefois, ils peuvent être doublés d'un volet roulant intégré à l'architecture du bâtiment selon le projet après avis des services compétents.

#### Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à

l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte identique au bâtiment principal (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

#### Clôture :

- Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.
- Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales pourra être autorisée à proximité de la limite de propriété après accord écrit de la mairie.
- Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus (l'homogénéité sera recherchée au sein d'une même rue).
  - Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.
  - Les clôtures en façade seront de forme simple, limitées à 1,50 m de hauteur et constituées comme suit :
    - ✓ soit par des murets à construire si possible en pierre dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants et dans la même teinte que le bâtiment. La hauteur des murets de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m avec parement de 0,50 m maximum. Il pourra être doublé par une haie vive, feuillus de préférence.
- Les clôtures entre les lots et en fond de propriété seront constituées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m en limite de propriété pouvant être doublées d'une haie vive. Les soubassements des clôtures grillagées ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

Les haies mono spécifiques persistantes sont proscrites.

#### Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les coffrets des volets roulant seront interdits lorsqu'ils sont visibles de l'extérieur.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de l'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.
- Les puits et les fours (et l'ensemble du petit patrimoine) devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

#### Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

**ARTICLE Uai - 6 à 11 : ASPECT EXTERIEUR et CONCEPTION DES CONSTRUCTIONS : zones soumises au PPRi**

- ✓ Dispositions applicables aux zones du PPRi annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRi)

**ARTICLE Ua-12 : STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

**12.1 - Constructions à vocation d'habitat**

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

**12.2 - Constructions à vocation commerciale, de bureaux ou artisanale**

- La surface de stationnement pour les bureaux et les commerces (neufs et existants) devra être de 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON.
- La surface de stationnement pour les autres activités économiques (neuves et existantes) devra être de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale. Des propositions devront être identifiées sur le dépôt de l'autorisation.

**13.3 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

En cas d'impossibilité pour tous les types de constructions cités précédemment d'aménager sur l'unité foncière et où se réalise la construction ou l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut en application de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme:

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300 m de l'unité foncière où se réalise la construction et l'installation.
- Soit de verser la participation prévue par l'article 332-7-1 du code de l'urbanisme si la commune en a délibéré ainsi.

Des aires de stationnement des véhicules particulières pourront être créées en accord avec la commune dans la zone de construction.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m<sup>2</sup>, circulation comprise.

**ARTICLE Ua-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS**

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 15% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande

- Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

#### **ARTICLE Ua-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

#### **ARTICLE Ua-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

#### **ARTICLE Ua-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- Les nouvelles constructions seront dotées d'au minimum un pré raccordement à une parabole et de distribution interne prise RJ 45 ou équivalent et de minimum 2 prises téléphoniques.
- Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES**

## **Zone Ub**

**Cette zone recouvre les zones urbanisées moyennement denses disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation.**

### ***CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE***

*Elle englobe des zones de constructions en continuité de la zone ancienne Ua et des noyaux urbains situées sur les routes principales. Ces secteurs ont vu leurs constructions s'étoffer au gré des opportunités foncières.*

*Les objectifs recherchés sont le confortement de cet espace, la constructibilité de dents creuses et une extension modérée afin de former des regroupements de construction en valorisant les équipements publics.*

**ARTICLE Ub-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations relatives à la vocation résidentielle de la zone définies dans l'article 2.

**ARTICLE Ub-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Constructions, installations ou utilisations du sol admises et autorisées sous réserve :

- les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les dépendances : piscine, abri de jardin, annexes, garages,
- les opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les dépendances destinées aux activités de service, de bureau ou professions libérales intégrées aux maisons d'habitation ou formant une surface annexe de la maison d'habitation inférieure à 100 m<sup>2</sup>,
- la rénovation ou restructuration des anciens bâtiments agricoles et des maisons existantes à des fins résidentielles ou d'activités compatibles avec la fonction résidentielle à l'exception des utilisations définies dans l'article 1,
- les constructions de petits collectifs, bureaux, commerces de détail et de proximité uniquement dans les zones Ub autour de l'école et la mairie ainsi qu'à proximité de la zone Ua,
- les activités artisanales dont la surface de l'entrepôt ne dépassent pas 350 m<sup>2</sup> et les extensions des existants ne dépassant pas 100 m<sup>2</sup> supplémentaires,
- les extensions et restructurations des commerces existants,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone,
- le modelage du terrain naturel uniquement s'il est justifié par des contraintes techniques.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L. 430-1 du même code.

**ARTICLE Ub-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

**Accès**

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès directs sur les routes départementales seront soumis à avis du gestionnaire de la voie, soit le département.

**Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.

- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

#### **ARTICLE Ub-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

##### 4.1 - Eau potable :

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

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

##### 4.2 - Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective du réseau collectif ou non.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

##### 4.3 - Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

##### 4.4 - Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

#### **ARTICLE Ub-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

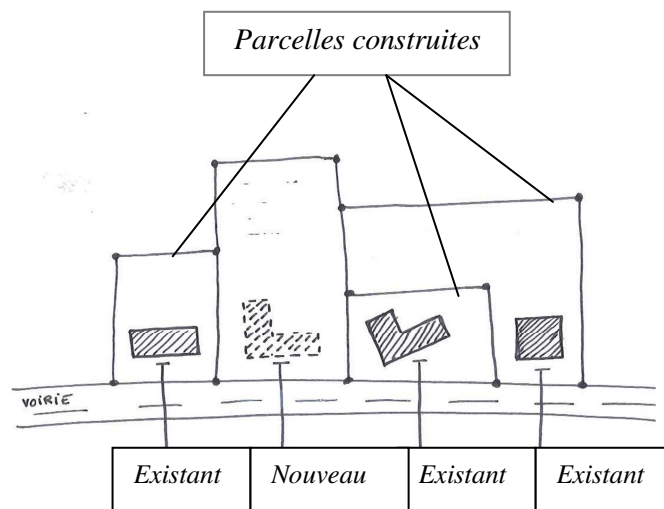
## **ARTICLE Ub-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1 - Cas général :**

L'implantation d'une construction **doit être fixée en alignement avec les constructions contiguës**, dans un souci de continuité des volumes bâtis. Si tel n'est pas le cas, alors :

- En agglomération et en l'absence de constructions contiguës, les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.
- Hors agglomération et en l'absence de constructions contiguës, le recul est porté à 10 mètres minimum de l'axe pour les voies départementales et 7,5 mètres minimum pour les voies communales.

*Exemple de schéma à respecter dans le cadre des constructions contiguës :*



### **6.2 - Les autres cas possibles :**

Des implantations différentes de celles décrites au 1 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et des paysages de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

**Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.**

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

## **ARTICLE Ub-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

**ARTICLE Ub-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit implantée de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 m.

**ARTICLE Ub-9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 0,60 de la superficie de la parcelle.

**ARTICLE Ub-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.1 - Bâtiments d'habitation :**

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
  - pour les maisons individuelles, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, 1 étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous sol), soit 10 m maximum au faîtage.
  - pour les petits collectifs, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 12 mètres maximum au faîtage, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

**10.2 - Autres bâtiments :**

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
  - A l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 10 m au faîtage.

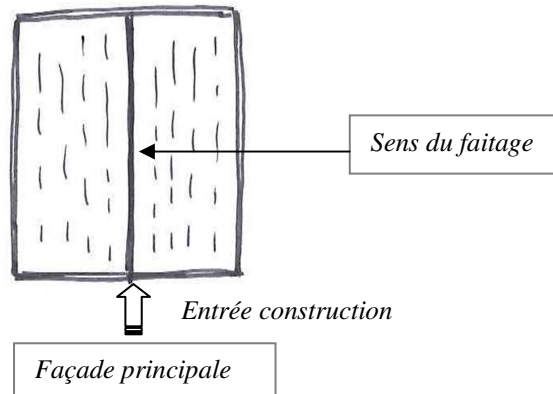
**ARTICLE Ub-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (constructions en rondins) sera interdit.

A titre indicatif, les schémas différenciant la forme du chalet bois et une maison bois :

- Le chalet bois interdit

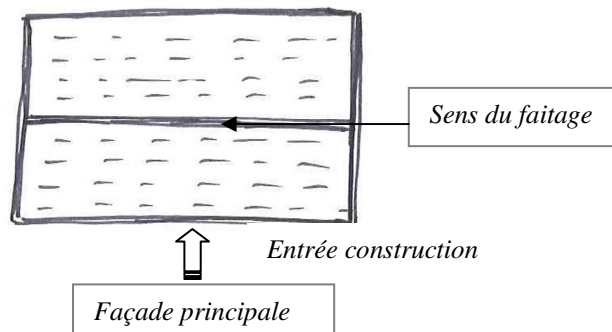
Vue plan de masse toiture 2 pans



- Faitage dans le sens de la largeur interdit : le sens du faitage en parallèle à l'entrée de la façade principale est interdit.

- La maison bois autorisée

Vue plan de masse toiture 2 pans



- Faitage dans le sens de la longueur autorisé : le sens du faitage perpendiculaire à l'entrée de la façade principale est autorisé.

**Généralités :**

- Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type constructions en rondins) sera interdit.
- Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.
- Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune
- La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

**Façades et coloris des façades :**

- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les joints et les enduits doivent être de teinte sablonneux calcaire selon la tonalité de la pierre locale, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays.

- Les bardages bois en vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

**L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.**

#### Toitures et colories des toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants.
- Les toitures-terrasses :
  - Elles relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et la commune.
  - Elles peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
  - Elles sont autorisées dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur couverture sera de préférence en matériaux de petites dimensions et d'aspect plat sans onde.

- Concernant les colories, la teinte devra se fondre dans les colories des constructions environnantes. Les colories autres que les couleurs ardoisées dans les secteurs à dominante ardoises et couleur rouge dans les secteurs à dominante tuile rouge, sont interdites.
- Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises ou en lauze, elle devra être reconduite dans la mesure du possible.

#### Menuiseries extérieures :

- Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.
- Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.
- Dans le cadre des rénovations des bâtiments anciens et traditionnelles, il est imposé la conservation des volets battants ou des persiennes identiques à l'existant sur les bâtiments. Toutefois, ils peuvent être doublés voire remplacés d'un volet roulant intégré à l'architecture du bâtiment selon le projet après avis des services compétents.

#### Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte identique au bâtiment principal (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

#### Clôture :

- Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les

renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

- Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales pourra être autorisée à proximité de la limite de propriété après accord écrit de la mairie.
- Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus (l'homogénéité sera recherchée au sein d'une même rue).
  - Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.
  - Les clôtures en façade seront de forme simple, limitées à 1,50 m de hauteur et constituées comme suit :
    - ✓ soit par des murets à construire si possible en pierre dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants et dans la même teinte que le bâtiment. La hauteur des murets de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m avec parement de 0,50 m maximum. Il pourra être doublé par une haie vive, feuillus de préférence.
- Les clôtures entre les lots et en fond de propriété seront constituées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m en limite de propriété pouvant être doublées d'une haie vive. Les soubassements des clôtures grillagées ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

Les haies mono spécifiques persistantes sont proscrites.

#### Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les coffrets des volets roulant seront interdits lorsqu'ils sont visibles de l'extérieur.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de l'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.
- Les puits et les fours (et l'ensemble du petit patrimoine) devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

#### Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

#### **ARTICLE Ub-12 : STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

### 12.1 - Constructions à vocation d'habitat

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

### 12.2 - Constructions à vocation commerciale, de bureaux ou artisanale

- La surface de stationnement pour les bureaux et les commerces (neufs et existants) devra être de 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON.
- La surface de stationnement pour les autres activités économiques (neuves et existantes) devra être de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale. Des propositions devront être identifiées sur le dépôt de l'autorisation.

### 13.3 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

En cas d'impossibilité pour tous les types de constructions cités précédemment d'aménager sur l'unité foncière et où se réalise la construction ou l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut en application de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme:

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300 m de l'unité foncière où se réalise la construction et l'installation.
- Soit de verser la participation prévue par l'article 332-7-1 du code de l'urbanisme si la commune en a délibéré ainsi.

Des aires de stationnement des véhicules particulières pourront être créées en accord avec la commune dans la zone de construction.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m<sup>2</sup>, circulation comprise.

## **ARTICLE Ub-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS**

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 15% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande
- Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

## **ARTICLE Ub-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**Sans objet**

**ARTICLE Ub-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

**ARTICLE Ub-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- Les nouvelles constructions seront dotées d'au minimum un pré raccordement à une parabole et de distribution interne prise RJ 45 ou équivalent et de minimum 2 prises téléphoniques.
- Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES**

## **Zone Us**

**Cette zone recouvre les secteurs à vocation de loisir, culturelle, touristique et sportive.**

### ***CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE***

***Elle concerne des espaces fonciers dont la destination actuelle ou future est liée à l'activité de loisir, culturelle, touristique et sportive.***

***Les objectifs recherchés sont d'améliorer les constructions existantes, d'accueillir de nouvelles installations, de les structurer au sein de la commune.***

**ARTICLE Us-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

**ARTICLE Us-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Constructions, installations ou utilisations du sol admises si le niveau des équipements publics est suffisant et s'il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone :

- les constructions à vocation de loisir, culturelle, touristique et sportive sous réserve d'une bonne intégration au site,
- les constructions à usage d'hébergement si elles sont liées à un programme d'intérêt général ou à un équipement public,
- les logements d'habitations nécessaires au gardiennage et fonctionnement des équipements,
- l'aménagement de piscine collective,
- les campings, HLL et hébergements de loisir,
- la construction d'aires de jeux ou sportive,
- l'aménagement de parcours de santé ou sportif,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public,
- l'aménagement d'aires de repos et de détente et les constructions qui y sont liées.

**ARTICLE Us-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

**Accès**

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

**Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

**ARTICLE Us-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1 - Eau potable :**

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

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

#### 4.2 - Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective de réseau collectif ou non.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

#### 4.3 - Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

#### 4.4 - Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

### **ARTICLE Us-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

### **ARTICLE Us-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës. Ces projets sont étudiés au cas par cas.

### **ARTICLE Us-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres,

### **ARTICLE Us-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit implantés de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 4 m.

### **ARTICLE Us-9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 0,50 de la superficie de la parcelle.

### **ARTICLE Us-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
  - la hauteur est limitée à 10 m au faîtage, à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - pour le remplacement d'une construction préexistante, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.
  - pour les bâtiments annexes ou les extensions adossées à des murs de clôture, auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...). Des dérogations pourront toutefois être accordées selon la situation et son environnement.

### **ARTICLE Us-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant.

**L'ensemble des projets sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti et le paysage environnant (volumes, matériaux et teintes) et examen avec les services compétents et la commune.**

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

#### Coloris:

- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les joints et les enduits doivent être de teinte sablonneux calcaire selon la tonalité de la pierre locale, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays.
- Les bardages en vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

**L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.**

#### Menuiseries extérieures :

- Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.
- Elles seront de préférence en aluminium.

Clôture :

- Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.
- Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de l'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.

Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires et les équipements publics à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

**ARTICLE Us-12 : STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

12.1 - Constructions à vocation d'habitat

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

12.2 - Constructions à vocation sportive et de loisir

- 1 place pour 5 personnes avec un minimum d'une place pour 35 m<sup>2</sup> de SHON,
- les besoins en stationnement ci-dessus étant essentiellement définis en fonction de l'utilisation de la construction, cette règle pourra être modulée en fonction de la nature, du type, de l'utilisation et de la situation du projet.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale, agrémenté d'espaces verts nombreux et d'utiliser des revêtements perméables au maximum des possibilités.

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

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m<sup>2</sup>, circulation comprise.

**ARTICLE Us-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES**

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Dans le cadre des projets, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 20% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés de stationnement doivent être enherbées et ou plantées.
- Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

**ARTICLE Us-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**ARTICLE Us15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

**ARTICLE Us-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- Les nouvelles installations devront obligatoirement disposées d'une connexion internet collective et d'un réseau wifi.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

## Zone Ui et Uii

**Cette zone recouvre les secteurs occupés par des activités économiques existantes le long de la RD 6089, la ZAE et les extensions en lien avec la déviation.** La zone Uii est concernée par la zone bleue exposée à des risques inondables moindres du PPRI de la Vézère.

### ***CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE***

***Elle correspond aux secteurs d'activités existants indépendants les uns des autres sur la commune et la zone d'activités économiques.***

***Les objectifs recherchés sont le maintien de ces activités et le fonctionnement de ces sites avec une extension de zone au niveau du rond point de la déviation de Larche.***

**ARTICLE Ui-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

**ARTICLE Uii-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES : zones soumises au PPRI**

- ✓ Dispositions applicables aux zones du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI).

**ARTICLE Ui-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Constructions, installations ou utilisations du sol admises si le niveau des équipements publics est suffisant et s'il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone et au voisinage :

- les constructions et installations à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services,
- les lotissements, ZAC ou opérations d'aménagement règlementées à vocation d'activités.

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises dès lors que leur usage est lié à l'activité économique (industrielle, artisanale, service ou commerciale) ou qu'elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que :

- les ICPE correspondant aux besoins des dites activités n'entraînant pas pour le voisinage immédiat des nuisances inacceptables,
- la création et l'extension de bâtiments strictement destinés au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités présentes dans la zone, à condition d'être intégré au volume bâti principal,
- l'extension des constructions existantes, quelle que soit leur destination économique.
- les installations techniques individuelles ou collectives nécessaires aux fonctionnements des constructions (assainissement autonome, cuve...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone.

Le réaménagement des constructions devront présenter des caractéristiques techniques - notamment en ce qui concerne les contraintes phoniques et l'isolation - garantissant un niveau de nuisance acceptable pour les usagers.

**ARTICLE Uii-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES : zones soumises au PPRI**

- ✓ Dispositions applicables aux zones du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI).

**ARTICLE Ui-3 : ACCES ET VOIRIE****Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué ci dessous, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

La distribution interne et les accès individualisés se feront conformément à la demande de la commune et du gestionnaire de la voie.

**Accès**

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération. Elle doit disposer d'une largeur minimale de 6 m de chaussée (9 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères. Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour.

Sur la RD, les accès des nouvelles constructions de la ZA seront regroupés et autorisés après avis et examen par

le service gestionnaire et la commune depuis les carrefours existants. Il n'y aura pas de nouveau accès sur la RD.

#### **ARTICLE Ui-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

##### 4.1 - Eau potable :

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

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

##### 4.2 - Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et la présence effective du réseau collectif ou non.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservies par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traitées par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traitées et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Les rejets des eaux usées non domestiques et non traitées dans les milieux naturels sont interdits. De fait, leurs évacuations devront être traitées conformément à la réglementation en vigueur relative à l'activité existante ou implantée. Le dispositif à mettre en vigueur sera à la charge du propriétaire ou de l'exploitant

##### 4.3 - Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement. Le dispositif à mettre en vigueur sera à la charge du propriétaire ou de l'exploitant

##### 4.4 - Autres Réseaux :

Dans le cadre du réaménagement des bâtiments existants et des nouvelles constructions, l'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

#### **ARTICLE Uii-4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX : zones soumises au PPRI**

- ✓ **Dispositions applicables aux zones du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI).**

**ARTICLE Ui-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

**ARTICLE Ui-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****6.1 - Cas général :**

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës, dans un souci de continuité des volumes bâtis. Si tel n'est pas le cas, alors :

- les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe de la voie.

**6.2 - Les autres cas possibles :**

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

**ARTICLE Ui-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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.

Toute construction devra être implantée telle que les façades seront écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 5 mètres.

**ARTICLE Ui-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

**ARTICLE Ui-9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 0,60 de la superficie de la parcelle.

**ARTICLE Ui-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faitage sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement d'ensemble de la zone et de l'entrée de bourg à l'exception des annexes nécessaires aux fonctionnements.

**ARTICLE Ui-11 : ASPECT EXTERIEUR****Généralités :**

- La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux dans les teintes

de l'environnement dominant et garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants ainsi qu'une bonne résistance au vieillissement.

- La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs, le mode de traitement des clôtures et la signalétique.
- Les terrains utilisés pour les dépôts devront être situés sur l'arrière des bâtiments par rapport aux voiries et aux emprises publiques. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.
- Le projet de bâtiment devra être établi en concertation avec la commune et les services instructeurs lors de la réalisation du projet de permis de construire.

#### Façades et les coloris des façades :

- Les couleurs de bardage foncé sont conseillées et notamment le type anthracite qui est recommandé. Les couleurs claires et brillantes sont exclues. Il est autorisé l'utilisation des couleurs de la charte graphique de l'enseigne uniquement sur 10 % du bâtiment.
- Des variations de teintes devront être utilisées pour souligner les ouvertures ou rompre la monotonie des façades longues ou très hautes.
- L'usage de matériaux qualitatifs tels que bois, brique enduite, aluminium et verre sont préconisées et recommandées dans la conception d'ensemble notamment pour les façades principales. Les matériaux destinés à être enduits ou recouverts d'un parement (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, etc...) ne peuvent être laissés à l'état brut sur les parties visibles du bâtiment.
- Les différentes façades doivent être traitées de façon homogène

#### Toitures et les coloris des façades :

- Dans le cadre d'habitation, le matériau utilisé doit être de structures planes et de teinte ardoisée.
- Dans le cadre des autres constructions, ils pourront être en structure métalliques de teinte ardoisée ou dans des matériaux de teintes sombres et d'aspects approchants (gris graphite ou gris anthracite).
- Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

#### Clôture :

- Les clôtures le long de la voirie centrale en façade seront constituées de clôtures panneaux rigides de couleur vert foncé d'une hauteur de 2 m maximum et supérieures à 1,50 m. Les autres clôtures de délimitation ou séparatives pourront être constituées de clôture de grillage simple torsion piquet métallique de couleur vert foncé, d'une hauteur de 2 m maximum et supérieures à 1,50 m.
- Elles pourront être complétées par des haies vives taillées d'essences locales à même hauteur et plantées à au moins un mètre de la limite séparative. Les haies vives sont obligatoires en limite séparative jouxtant une zone d'habitat.
- Les portails seront de type coulissant ou à vantaux avec barreaux métalliques droits de couleur vert foncé.

#### Enseigne :

- Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade et non en déport du bâtiment. Elles sont interdites sur les toitures ou les terrasses. Le nombre d'enseignes est limité à une par établissement. L'enseigne ne doit pas dépasser 50 % de longueur de façade sur laquelle est appliquée l'enseigne.
- Afin de permettre la bonne lisibilité des entreprises, il est également possible de mettre en place une signalétique avancée sur rue, en entrée de parcelle de type totem.
- Parallèlement, il est interdit toute forme de publicité type 4 x 3 ou autre format sauf celle pour le compte de la commune.

### **ARTICLE Uii - 6 à 11 : ASPECT EXTERIEUR et CONCEPTION DES CONSTRUCTIONS : zones soumises au PPRi**

- ✓ **Dispositions applicables aux zones du PPRi annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRi).**

**ARTICLE Ui-12 : STATIONNEMENT**

La réalisation du stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée, soit :

- La surface de stationnement pour les bureaux et les commerces (neufs et existants) devra être de 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON.
- La surface de stationnement pour les activités artisanales, industrielles (neuves et existantes) devra être de 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.
- La surface pour les logements : 2 places par logement

A ces espaces aménagés pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces réservés pour les véhicules ou camions utilitaires ou de services nécessaires au fonctionnement de l'implantation.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction,
- à toute modification d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis,
- à tout changement de destination des constructions déjà existantes pour le surplus du stationnement requis.

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation selon les besoins engendrés par l'opération.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale, agrémenté d'espaces verts nombreux et d'utiliser des revêtements perméables au maximum des possibilités.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m<sup>2</sup>, circulation comprise.

**ARTICLE Ui-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les éléments végétaux structurant le paysage devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés de stationnement doivent être enherbées et ou plantées tout comme le linéaire non construit le long des voies.
- Les espaces libres et verts doivent représenter minimum 25 % de l'espace foncier.
- Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

**ARTICLE Ui-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**ARTICLE Ui-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Il est autorisé l'installation de capteurs solaires sur les toitures à condition d'être intégrée dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit. Néanmoins, elle peut être interdite si elle est susceptible d'altérer les perspectives lointaines, des vues et perceptions et les perceptions sur le réseau viaire ainsi que l'aspect des surfaces serait incompatible avec l'environnement.

**ARTICLE Ui-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## Zone 1AU

**Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser ouverts à court terme destinés essentiellement à l'habitat et partiellement desservis en réseaux ou à proximité des réseaux.**

### ***CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE***

***Elle concerne des zones de constructions en continuité des secteurs urbanisés et des dents creuses importantes. Elle englobe les secteurs destinés à l'extension urbaine avec une vocation d'habitat et d'activités commerciales ou de services.***

***Les objectifs recherchés sont d'étoffer le centre bourg, de garnir les dents creuses, de structurer l'aménagement de ces espaces et de coordonner l'ouverture à l'urbanisation.***

**ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations relatives à la vocation résidentielle de la zone définies dans l'article 2.

**ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les projets devront être compatibles avec les principes du schéma d'organisation de la zone définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les orientations d'aménagement et de programmation pourront être remises en cause ou précisées suite à une étude d'aménagement déposée à la mairie qui devra la valider par une délibération du conseil municipal.

Les projets d'aménagement sur la zone AU1 devront être obligatoirement validés par les services compétents et par la commune.

Les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone, à condition que leurs implantations ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement, qu'elles soient suffisamment desservies en capacités par les réseaux et n'engendrent pas des investissements trop importants pour la commune.

- les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les dépendances : piscine, abri de jardin, annexes, garages,
- les opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les dépendances destinées aux activités de service, de bureau ou professions libérales intégrées aux maisons d'habitation ou formant une surface annexe de la maison d'habitation inférieure à 100 m<sup>2</sup>,
- la rénovation ou restructuration des anciens bâtiments agricoles et des maisons existantes à des fins résidentielles ou d'activités compatibles avec la fonction résidentielle
- les constructions de petits collectifs, bureaux, commerces de détail et de proximité uniquement dans les zones Ub autour de l'école et la mairie ainsi qu'à proximité de la zone Ua,
- les activités artisanales dont la surface de l'entrepôt ne dépassent pas 350 m<sup>2</sup> et les extensions des existants ne dépassant pas 100 m<sup>2</sup> supplémentaires,
- les extensions et restructurations des commerces existants,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone,
- le modelage du terrain naturel uniquement s'il est justifié par des contraintes techniques.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L. 430-1 du même code.

**ARTICLE 1AU-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

**Accès**

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes ou à créer conformément aux orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone et approuvées par le conseil municipal.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies communales seront uniquement mis en œuvre dans le cadre du schéma d'aménagement

d'ensemble de la zone ou de l'opération d'aménagement d'ensemble modifiée en concertation avec la commune. Il n'y aura pas de nouvelle sortie sur les Routes Départementales.

Le carrefour de jonction sera étudié et accepté en concertation avec le service gestionnaire et la commune.

### **Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

### **ARTICLE 1AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

*(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### **4.1-Eau potable :**

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

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

#### **4.2-Assainissement - Eaux usées :**

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective du réseau collectif ou non voire de sa prévision.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs 1AU par le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

#### **4.3-Assainissement - Eaux pluviales :**

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

#### 4.4-Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

### **ARTICLE 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

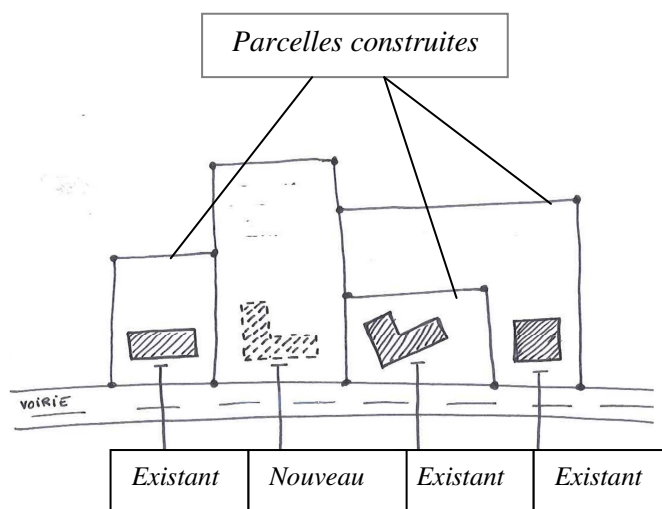
### **ARTICLE 1AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### 6.1 - Cas général :

L'implantation d'une construction **doit être fixée en alignement avec les constructions contiguës**, dans un souci de continuité des volumes bâtis. Si tel n'est pas le cas, alors :

- En agglomération et en l'absence de constructions contiguës, les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.
- Hors agglomération et en l'absence de constructions contiguës, le recul est porté à 10 mètres minimum de l'axe pour les voies départementales et 7,5 mètres minimum pour les voies communales.

*Exemple de schéma à respecter dans le cadre des constructions contiguës :*



#### 6.2 - Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et des paysages de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

**Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.**

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

### **ARTICLE 1AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

### **ARTICLE 1AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigües
- soit implantée de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 m.

### **ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 0,60 de la superficie de la parcelle.

### **ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **10.1 - Bâtiments d'habitation :**

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
  - pour les maisons individuelles, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, 1 étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous-sol), soit 10 m maximum au faîtage.
  - pour les petits collectifs, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 12 mètres maximum au faîtage, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

#### **10.2 - Autres bâtiments :**

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
  - A l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 10 m au faîtage.

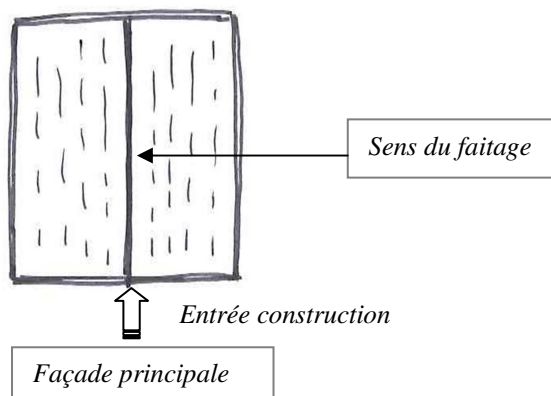
**ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type constructions en rondins) sera interdit.

A titre indicatif, les schémas différenciant la forme du chalet bois et une maison bois :

- Le chalet bois interdit

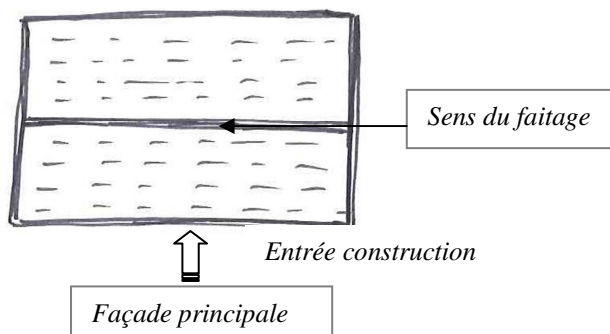
Vue plan de masse toiture 2 pans



- Faitage dans le sens de la largeur interdit : le sens du faitage en parallèle à l'entrée de la façade principale est interdit.

- La maison bois autorisée

Vue plan de masse toiture 2 pans



- Faitage dans le sens de la longueur autorisé : le sens du faitage perpendiculaire à l'entrée de la façade principale est autorisé.

**Généralités :**

- Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type constructions en rondins) sera interdit.
- Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.
- Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune.
- La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

**Façades et coloris des façades :**

- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les joints et les enduits doivent être de teinte sablonneux calcaire selon la tonalité de la pierre locale, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays.

- Les bardages bois en vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

**L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.**

#### Toitures et colories des toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants.
- Les toitures-terrasses :
  - Elles relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et la commune.
  - Elles peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
  - Elles sont autorisées dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur couverture sera de préférence en matériaux de petites dimensions et d'aspect plat sans onde.

- Concernant les colories, la teinte devra se fondre dans les colories des constructions environnantes. Les colories autres que les couleurs ardoisées dans les secteurs à dominante ardoises et couleur rouge dans les secteurs à dominante tuile rouge, sont interdites.
- Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises ou en lauze, elle devra être reconduite dans la mesure du possible.
- Pour les constructions traditionnelles, les finitions seront réalisées de façon traditionnelle : faitage scellé et rive tranchée.

#### Menuiseries extérieures :

- Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.
- Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

#### Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte identique au bâtiment principal (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

#### Clôture :

- Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.
- Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison

visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales pourra être autorisée à proximité de la limite de propriété après accord écrit de la mairie.

- Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus (l'homogénéité sera recherchée au sein d'une même rue).
  - Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.
  - Les clôtures en façade seront de forme simple, limitées à 1,50 m de hauteur et constituées comme suit :
    - ✓ soit par des murets à construire si possible en pierre dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants et dans la même teinte que le bâtiment. La hauteur des murets de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m avec parement de 0,50 m maximum. Il pourra être doublé par une haie vive, feuillus de préférence.
- Les clôtures entre les lots et en fond de propriété seront constituées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m en limite de propriété pouvant être doublées d'une haie vive. Les soubassements des clôtures grillagées ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

Les haies mono spécifiques persistantes sont proscrites.

#### Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les coffrets des volets roulant seront interdits lorsqu'ils sont visibles de l'extérieur.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de l'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.
- Les puits et les fours (et l'ensemble du petit patrimoine) devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

#### Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

### **ARTICLE 1AU-12 : STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

#### 12.1 - Constructions à vocation d'habitat

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

#### 12.2 - Constructions à vocation commerciale, de bureaux ou artisanale

- La surface de stationnement pour les bureaux et les commerces (neufs et existants) devra être de 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON.

- La surface de stationnement pour les activités artisanales ou PME (neuves et existantes) devra être de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale. Des propositions devront être identifiées sur le dépôt de l'autorisation.

### 13.3-Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

En cas d'impossibilité pour tous les types de constructions cités précédemment d'aménager sur l'unité foncière et où se réalise la construction ou l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut en application de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme:

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300 m de l'unité foncière où se réalise la construction et l'installation.
- Soit de verser la participation prévue par l'article 332-7-1 du code de l'urbanisme si la commune en a délibéré ainsi.

Des aires de stationnement des véhicules particulières pourront être créées en accord avec la commune dans la zone de construction.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m<sup>2</sup>, circulation comprise.

### **ARTICLE 1AU-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES**

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 15% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande
- Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

### **ARTICLE 1AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

### **ARTICLE 1AU-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

**ARTICLE 1AU-16: INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- Les nouvelles constructions seront dotées d'au minimum un pré raccordement à une parabole et de distribution interne prise RJ 45 ou équivalent et de minimum 2 prises téléphoniques.
- Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **Zone 2AU**

**Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser ouverts à long terme destinés à l'habitat, insuffisamment desservis en équipement. Leur ouverture est conditionnée par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble et par une révision du PLU**

### ***CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE***

***Elle concerne des zones en limite des zones U ou en continuité des zones 1AU qui sont susceptibles de conforter à terme les espaces urbains.***

***Les objectifs recherchés sont de définir les futurs axes de consolidations de la zone urbaine et de marquer les directions d'urbanisation à long terme.***

**ARTICLE 2AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations relatives à la future vocation résidentielle de la zone définies dans l'article 2.

**ARTICLE 2AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ouverture de la zone AU2 à l'urbanisation est soumise à la définition d'un projet urbain d'ensemble avec la réalisation d'un plan d'aménagement cohérent et global de l'ensemble foncier et de la révision du PLU.

Constructions, installations ou utilisations du sol admises et autorisés sous réserve :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone,

La réglementation sur l'occupation des sols admis sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

**ARTICLE 2AU-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

**Accès**

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès sur les RD et les voies communales seront uniquement mis en œuvre dans le cadre du schéma d'aménagement d'ensemble de la zone ou de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Le carrefour de jonction sera étudié et accepté en concertation avec le service gestionnaire et la commune.

**Voirie**

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

**ARTICLE 2AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1-Eau potable :**

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

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

**4.2-Assainissement - Eaux usées :**

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective du réseau collectif ou non voire de sa prévision.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont

obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

#### 4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

#### 4.4-Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

### **ARTICLE 2AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

### **ARTICLE 2AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

### **ARTICLE 2AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU ou Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

### **ARTICLE 2AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

**ARTICLE 2AU-9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

**ARTICLE 2AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

**ARTICLE 2AU-12 : STATIONNEMENT**

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

**ARTICLE 2AU-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS**

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

**ARTICLE 2AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

**ARTICLE 2AU-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

**ARTICLE 2AU-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## Zone 1AUs

**Cette zone recouvre le secteur à urbaniser ouvert à court terme destiné à l'activité de loisir, culturelle, touristique et sportive. Son ouverture est conditionnée par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble.**

### **CARACTERE PRINCIPALE DE LA ZONE**

***Elle concerne une zone à urbaniser réservée uniquement à la création d'activités de loisir, culturelle, touristique et sportive.***

***Il s'agit actuellement de terrains en continuité des zones Us.***

***Les objectifs recherchés sont d'organiser ces activités spécifiques au sein de la commune.***

**ARTICLE 1AUs-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les constructions, installations ou utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

**ARTICLE 1AUs-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol de la zone 1AUs sont **admissibles uniquement sous réserve qu'elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement de l'ensemble et une procédure d'opération d'aménagement d'ensemble entreprise et organisée par le maître d'ouvrage.**

Constructions, installations ou utilisations du sol admises si le niveau des équipements publics est suffisant et s'il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone et sous réserve d'un projet d'ensemble :

- les constructions à vocation de loisir, culturelle, touristique et sportive sous réserve d'une bonne intégration au site,
- les constructions à usage d'hébergement si elles sont liées à un programme d'intérêt général ou à un équipement public,
- les logements d'habitations nécessaires au gardiennage et fonctionnement des équipements,
- l'aménagement de piscine collective,
- les campings, HLL et hébergements de loisir,
- la construction d'aires de jeux ou sportive,
- l'aménagement de golf, parcours de santé ou sportif,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public,
- l'aménagement d'aires de repos et de détente et les constructions qui y sont liées.

**ARTICLE 1AUs-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

**Accès**

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

**Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

**ARTICLE 1AUs-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

#### 4.1 - Eau potable :

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

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

#### 4.2 - Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective de réseau collectif ou non.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

#### 4.3 - Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

#### 4.4 - Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

### **ARTICLE AU11-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

Des compléments ou des modifications pourront être apportés lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble et l'autorisation d'urbanisme nécessaire.

### **ARTICLE AU11-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës. Si tel n'est pas le cas, alors :

- les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.

Les implantations devront surtout

- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et des paysages de qualité,
- répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- faciliter le fonctionnement d'ensemble du site ou futur site,

et donc des implantations pourront être adaptées en fonction de ces critères.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Des compléments ou des modifications pourront être apportés lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble et l'autorisation d'urbanisme nécessaire.

#### **ARTICLE 1AUs-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres,

#### **ARTICLE 1AUs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit implantés de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 4 m.

#### **ARTICLE 1AUs-9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 0,40 de la superficie de la parcelle.

Des compléments ou des modifications pourront être apportés lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble et l'autorisation d'urbanisme nécessaire.

#### **ARTICLE 1AUs-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :

- la hauteur est limitée à 10 m au faîtage, à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour le remplacement d'une construction préexistante, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.
- Pour les bâtiments annexes ou les extensions adossées à des murs de clôture, auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...). Des dérogations pourront toutefois être accordées selon la situation et son environnement.

#### **ARTICLE 1AUs-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant.

**L'ensemble des projets sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti et le paysage environnant (volumes, matériaux et teintes) et examen avec les services compétents et la commune.**

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

#### Façades et coloris des façades :

- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les joints et les enduits doivent être de teinte sablonneux calcaire selon la tonalité de la pierre locale, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays.
- Les bardages bois en vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

**L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.**

#### Toitures et colories des toitures :

- Les toitures des bâtiments doivent avoir au minimum deux pentes et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants. Des toitures terrasses ou des toitures différentes de même que les toitures métalliques peuvent être autorisées dans le cadre d'un projet particulier après avis des services compétents et de la commune.
- Leur couverture sera de préférence en matériaux de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde.
  - Concernant les colories, la teinte devra se fondre dans les colories des constructions environnantes. Les colories autres que les couleurs ardoisées dans les secteurs à dominante ardoises et couleur rouge dans les secteurs à dominante tuile rouge, sont interdites.

#### Menuiseries extérieures :

- Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.
- Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

#### Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte identique au bâtiment principal (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

#### Clôture :

- Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.
- Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.
- Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

**Divers :**

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de l'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.
- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

**Dérogation :**

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires et les équipements publics à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

Des compléments ou des modifications pourront être apportés lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble et de l'autorisation d'urbanisme.

**ARTICLE 1AUs-12 : STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

**12.1 - Constructions à vocation d'habitat**

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

**12.2 - Constructions à vocation sportive et de loisir**

- 1 place pour 5 personnes avec un minimum d'une place pour 35 m<sup>2</sup> de SHON,
- les besoins en stationnement ci-dessus étant essentiellement définis en fonction de l'utilisation de la construction, cette règle pourra être modulée en fonction de la nature, du type, de l'utilisation et de la situation du projet.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale, agrémenté d'espaces verts nombreux et d'utiliser des revêtements perméables au maximum des possibilités.

**13.3 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m<sup>2</sup>, circulation comprise.

**ARTICLE 1AUs-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

- Dans le cadre des projets, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 30% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés de stationnement doivent être enherbées et ou plantées.
- Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

#### **ARTICLE 1AUs-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

#### **ARTICLE 1AUs-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

#### **ARTICLE 1AUs-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- Les nouvelles installations devront obligatoirement disposées d'une connexion internet collective et d'un réseau wifi.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A****Zone A**

**Cette zone recouvre les secteurs équipés ou non à vocation agricole présentant un potentiel agronomique, biologique et économique.**

***CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE***

*Elle englobe d'importants espaces et secteurs dont la construction est limitée principalement aux constructions liées à l'exploitation agricole et forestière ainsi que l'évolution des constructions existantes.*

*Les objectifs recherchés sont la pérennité de ces activités et le développement de l'activité agricole tout en protégeant les zones résidentielles et paysagères.*

**ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations des sols autres que celles existantes et destinées aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif définies dans l'article 2.

**ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations ne sont admises que sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage, du potentiel agricole et des milieux.

Constructions, installations ou utilisations du sol admises :

- les constructions suivantes nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux :
  - les constructions à caractère fonctionnelle nécessaires aux exploitations agricoles
  - les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage
- les aménagements accessoires dans la mesure où l'activité est directement liée à l'exploitation agricole,
- les habitations des exploitants et des propriétaires agricoles (et leurs annexes : piscines, abris de jardin, garages...) à condition qu'elles soient situées à proximité d'éléments bâtis existants (moins de 50 m). Toutefois, les constructions à usage d'habitation pourront être construites dans un rayon compris entre 50 et 200 m si des contraintes techniques et règlementaires le justifient,
- les logements temporaires pour les ouvriers agricoles à condition qu'ils soient situés à proximité d'éléments d'habitations existants,
- les bâtiments spécifiques à certains animaux ou cultures non professionnels : box à chevaux, poneys ou ânes entre autres, les poulaillers, serres, ruches sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti et paysager existant,
- les installations techniques individuelles ou collectives nécessaires aux fonctionnements des constructions (assainissement autonome, cuve...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments répertoriés aux documents graphiques,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre qu'il soit ou non à l'exploitation agricole,
- 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,
- la création d'étangs ou de points d'eau sous réserve de la législation en vigueur,
- les constructions ou installations liées à l'activité de la pêche sous réserve d'une bonne intégration.

Constructions existantes et annexes :

- les constructions et habitations existantes peuvent faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'annexe ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- les annexes bâtis sont autorisés dans la limite de l'emprise au sol de 35 m<sup>2</sup>/ habitation (les piscines sont hors de ce calcul) dans un périmètre limité de 25 m autour de l'habitation.

**ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

**Accès**

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès directs sur les routes départementales seront soumis à avis du gestionnaire de la voie, soit le département.

**Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 2,5 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

**ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

**4.1-Eau potable :**

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

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

**4.2-Assainissement - Eaux usées :**

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement. Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservies par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traitées et non domestiques sont soumises à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

**4.3-Assainissement - Eaux pluviales :**

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la

charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

#### 4.4-Autres Réseaux :

Sans objet

### **ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé et permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome.

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

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions voisines.

#### 6.1- Les routes départementales et voies publiques :

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes départementales ou en continuité de l'existant.
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 7,5 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes communales ou assimilés ou en continuité de l'existant.

#### 6.2- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et de paysage de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

### **ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES et AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

#### 7.1 - Bâtiments d'habitation :

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égoût du toit avec un minimum de 3 mètres,

Néanmoins, 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. Des dérogations peuvent donc être accordées en fonction de la configuration des terrains.

## 7.2 - Bâtiments agricoles :

### Bâtiments agricoles nouveaux :

- Les constructions nouvelles de bâtiments agricoles, notamment celles destinées aux élevages, devront être implantées à une distance d'au moins 100 m des zones destinées à l'urbanisation (Ua, Ub, Us et 1AU).
- Ces nouvelles constructions devront également être implantées à une distance maximale de 150 mètres d'au moins deux constructions (groupées ou non, maisons d'habitation agricoles ou bâtiments agricoles existants). Il pourra être fait exception aux bâtiments agricoles ICPE et aux implantations de poulaillers avec parcours sous réserve d'une bonne intégration (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune.
- Les bâtiments d'exploitation devront être à un minimum de 50 mètres des habitations les plus proches à l'exception des constructions existantes relatives à l'exploitation agricole. Cette distance pourra être augmentée à 100 m en fonction de la nature de la construction,

### Bâtiments agricoles anciens :

- Pour les bâtiments préexistants et en activité situés dans les zones A, toute transformation à destination agricole (extension, modification, adjonction ou changement de destination) sera soumise aux principes d'antériorité et de réciprocité prévus par les articles L.111.3 du code rural, 421.1 du code de l'urbanisme et 121.16 du code de la construction et de l'habitation (concernant les troubles anormaux de voisinage).
- Le changement de destination (non liée à l'activité agricole) des bâtiments recensés dans les documents graphiques et le règlement en raison de leur intérêt architectural ne pourra s'effectuer que s'il est localisé au-delà des distances prévues par le règlement sanitaire départemental ou la réglementation sur les établissements classés.
- Par application de l'article L.111.3 du code rural (loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, article 1.9), la convention qui concerne « toutes nouvelles constructions et tous les changements de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire », et qui dérogerait, par création d'une servitude, aux règles de distances, d'antériorité ou de réciprocité lors d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole, devra faire l'objet de l'accord préalable de l'autorité délivrant le permis de construire et du respect de la procédure concernant cette dérogation.

## **ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

## **ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL**

### 9.1 - Bâtiments d'habitation :

L'extension de l'emprise au sol est limitée à 50 m<sup>2</sup> par habitation (hors piscine) ou 20%.

### 9.2 - Bâtiments agricoles :

Sans objet.

### 9.3 - Annexes

L'emprise au sol est limitée à 35 m<sup>2</sup> par habitation (hors piscine).

Le nombre d'annexes ne doit pas être supérieur à 3 autour d'un même bâtiment à usage d'habitation avec une emprise au sol limitée totale à 50 m<sup>2</sup> (hors piscine).

Concernant les piscines, l'emprise au sol est libre.

**ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.1 - Bâtiments d'habitation :**

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
  - pour les maisons individuelles, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, 1 étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous-sol), soit 8 m maximum au faîtage.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

**10.2 - Bâtiments agricoles :**

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
  - la hauteur maximum est fixée à 12 m

Il n'est pas fixé de hauteurs pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures.

**10.3 - Annexes**

La hauteur maximale est limitée à 4 m au faîtage

**ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR****11.1 - Bâtiments d'habitation :****Généralités :**

- Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type constructions en rondins) sera interdit.
- Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.
- Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune
- La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

**Façades et coloris des façades :**

- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les joints et les enduits doivent être de teinte sablonneux calcaire selon la tonalité de la pierre locale, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays.
- Les bardages bois en vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

**L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.**

Toitures et coloris des toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants.
- Les toitures-terrasses :
  - Elles relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et la commune.
  - Elles peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
  - Elles sont autorisées dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur couverture sera de préférence en matériaux de petites dimensions et d'aspect plat sans onde.

- Concernant les colories, la teinte devra se fondre dans les colories des constructions environnantes. Les colories autres que les couleurs ardoisées dans les secteurs à dominante ardoises et couleur rouge dans les secteurs à dominante tuile rouge, sont interdites.
- Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises ou en lauze, elle devra être reconduite dans la mesure du possible.

Menuiseries extérieures :

- Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.
- Elles seront de préférence en bois de couleur brute ou teintée ou en aluminium de couleur grisée.
- Dans le cadre des rénovations des bâtiments anciens et traditionnelles, il est imposé la conservation des volets battants identiques à l'existant sur les bâtiments. Toutefois, ils peuvent être doublés voire remplacés d'un volet roulant intégré à l'architecture du bâtiment selon le projet après avis des services compétents.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte identique au bâtiment principal (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

- Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.
- Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.
- Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et d'enseigne sont interdits à l'exception des plaques professionnelles d'un format maximum de 0,40 m\*0,30 m ou des panneaux indicatifs de productions agricoles et forestières.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les puits et les fours (le petit patrimoine) devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

11.2 - Bâtiments agricoles :Façades et coloris des façades :

- Les façades seront soit en bardage bois vertical, soit en maçonnerie enduite, soit en bardage métallique, sauf contre-indications techniques dont les tons seront choisis en harmonies avec le cadre naturel et le site : gris, graphite ou gris anthracite, vert forêt, brun....Il pourra en outre être intégré des filets brises vents ou des PVC translucides sans qu'ils ne puissent remettre en cause l'unité du bâtiment et l'environnement des bâtiments existants.  
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, les teintes vives, brillantes ainsi que les enduits extérieurs blancs sont interdits.
- Une attention particulière sera apportée dans le traitement des façades visibles depuis les espaces publics, notamment dans le choix des matériaux.
- Afin de préserver l'unité d'aspect, les mêmes matériaux doivent être employés pour toutes les façades.
- Concernant les granges anciennes restant dans le giron agricole et non restructurées en habitation, les restructurations des façades de ces dernières seront soumises aux avis et examen des services compétents et de la commune.

Toitures et coloris de toitures :

Les toitures des bâtiments agricoles devront avoir une pente de 15° (ou 25 %) minimum, deux versants et seront de teinte ardoisée (gris graphite ou gris anthracite) ou à défaut devront formées une uniformité avec les façades. Il pourra être dérogé à ces pentes dans le cadre de projet photovoltaïque afin de prendre en compte la dimension spécifique de ces couvertures.

Concernant les granges anciennes restant dans le giron agricole et non restructurées en habitation, la réfection des toitures de ces dernières seront soumises aux avis et examen des services compétents et de la commune.

**ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT**

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

Le seul stationnement autorisé sera celui correspondant uniquement aux besoins engendrés par l'opération envisagée et devra obligatoirement être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et existantes.

**ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les bandes de reculs des constructions nouvelles par rapport aux cours d'eau (15m) devront être enherbées et paysagers.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

**ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**ARTICLE A-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES**

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Il est autorisé l'installation de capteurs solaires sur les toitures. Néanmoins, elle peut être interdite si elles sont susceptibles d'altérer les perspectives lointaines, des vues et perceptions ainsi que l'aspect des surfaces serait incompatible avec l'environnement.

**ARTICLE A-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****16.1 - Bâtiments d'habitation :**

- Les nouvelles constructions seront dotées d'au minimum un pré raccordement à une parabole et de distribution interne prise RJ 45 ou équivalent et de minimum 2 prises téléphoniques.
- Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES****Zone N**

**Cette zone recouvre les secteurs à vocation naturelle ou forestière, protégés en raison de leur intérêt écologique, forestier ou paysager.**

*La sous-zone Nsi est concernée par le secteur de la station d'épuration de la commune.*

**CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE**

*Elle concerne des zones qu'il convient de protéger en raison de leur qualité paysagère et de leur rôle écologique. Elle englobe les secteurs de boisements.*

*Les objectifs recherchés sont la conservation de l'unité paysagère, la conservation des boisements existants, la préservation des ruisseaux et la constructibilité quasi impossible de ces secteurs.*

**ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

**ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Constructions, installations ou utilisations du sol admises sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux :

- les installations techniques individuelles ou collectives nécessaires aux fonctionnements des constructions (assainissement autonome, cuve...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone en zone N,
- la restauration et le changement de destination des bâtiments existantes uniquement pour de l'habitat ou de l'accueil touristique,
- la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments répertoriés aux documents graphiques,
- les constructions ou installations liées à l'activité de la pêche sous réserve d'une bonne intégration en zone N,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public sous réserve qu'elles ne portent ni atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la conservation des sites, milieux naturels et paysagers en zone N,
- les défrichements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et forestières sous réserve de la remise en boisement d'une superficie équivalente.
- les annexes et les extensions des constructions :
  - les constructions et habitations existantes peuvent faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans la limite de 20% ou de 50 m<sup>2</sup> d'extension.
  - Les annexes bâties sont autorisées dans la limite de l'emprise au sol de 35 m<sup>2</sup>/ habitation (les piscines sont hors de ce calcul) dans un périmètre limité de 25 m autour de l'habitation.

**Le secteur de la vallée de la Vézère (Champ d'Allou et Les Grèzes) sont soumis aux Dispositions applicables aux zones bleues et rouges du PPRi annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRi).**

**Sous article Nsi-2 :**

*Constructions, installations ou utilisations du sol admises sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux :*

- *Les installations liées à la station d'épuration*

**ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

**Accès**

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

**Voirie**

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.

- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 2,5 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

#### **ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

##### 4.1-Eau potable :

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

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

##### 4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement. Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

##### 4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

##### 4.4-Autres Réseaux :

Sans objet

#### **ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

## **ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Toute construction nouvelle (annexe) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

Les annexes bâtis sont autorisés dans un périmètre limité de 25 m autour de l'habitation.

**Sous article Nsi-8** : *Les implantations doivent être conformes au PPRI.*

## **ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL**

### **9.1 – Extension de bâtiments d'habitation :**

L'extension de l'emprise au sol est limitée à 50 m<sup>2</sup> par habitation (hors piscine) ou 20%.

### **9.2 - Annexes**

L'emprise au sol est limitée à 35 m<sup>2</sup> par habitation (hors piscine)

Le nombre d'annexes ne doit pas être supérieur à 3 autour d'un même bâtiment à usage d'habitation avec une emprise au sol limitée totale à 50 m<sup>2</sup> (hors piscine).

Concernant les piscines, l'emprise au sol est libre.

**Le secteur de la vallée de la Vézère (champ d'Allou et Les Grèzes) sont soumis aux Dispositions applicables aux zones bleues et rouges du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI).**

**Sous article Nsi-9** : *Emprise au sol doit être conforme au PPRI*

## **ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1 - Bâtiments d'habitation :**

La hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

- En cas de restructuration des constructions, la hauteur est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou limitée à 8 m au faîtage.
- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- Il n'est pas fixé de hauteurs pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures.

### **10.2 - Annexes**

La hauteur maximale est limitée à 4 m au faîtage

**Le secteur de la vallée de la Vézère (champ d'Allou et Les Grèzes) sont soumis aux Dispositions applicables aux zones bleues et rouges du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI).**

## **ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **Généralités :**

- **Les constructions ou réhabilitations sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et de la commune.**
- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.

### **Clôture :**

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la

nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les coffrets des volets roulant seront interdits lorsqu'ils sont visibles de l'extérieur ; Pour les constructions anciennes, les volets battants en bois doivent être conservés. Le remplacement à l'identique est autorisé dans tous les cas.
- Pour les constructions traditionnelles, les finitions seront réalisées de façon traditionnelle : faîtage scellé et rive tranchée. Les menuiseries doivent être en bois peint.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et d'enseigne sont interdits.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les puits et les fours (petit patrimoine) devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Sous article Nsi-11 : sans objet

**ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT**

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

Le seul stationnement autorisé sera celui correspondant uniquement aux besoins engendrés par l'opération envisagée et devra obligatoirement être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et existantes.

**ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les bandes de reculs des constructions nouvelles par rapport aux cours d'eau (15m) devront être enherbées et paysagers.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

**Le secteur de la vallée de la Vézère (champ d'Allou et Les Grèzes) sont soumis aux Dispositions applicables aux zones bleues et rouges du PPRI annexées au présent règlement (p 6-7-8 du règlement du PPRI).**

**ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**ARTICLE N-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES**

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Il est autorisé l'installation de capteurs solaires sur les toitures. Néanmoins, elle peut être interdite si elles sont susceptibles d'altérer les perspectives lointaines, des vues et perceptions ainsi que l'aspect des surfaces serait incompatible avec l'environnement.

**ARTICLE N-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**Sans objet**

# **ANNEXE REGLEMENT**

**LISTE DES BATIMENTS**  
**POUVANT CHANGER D’AFFECTATION (TRANSFORMEES EN HABITATIONS)**  
**EN ZONES A OU N :**

<b>LIEU DIT</b>	<b>PARCELLES</b>
Pichagne	AA 0088
Les Anglards	AD 0076
Trentine	OB 0044 et OB 0636
La Treille	OB 0512 et OB 0513
Les Buges	OB 0720
Puybonnisat	OB 433-432
Grand Chemin	OB 0721, Ob 717 et OB 716

# **REGLEMENT PPRI**