

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ORADOUR-SUR-VAYRES (87)

4.1 - Règlement



Version du
16/10/2018



SOMMAIRE

Titre 1 :

Dispositions générales p.4

Titre 2 :

Prescriptions communes à toutes les zones.....p.10

Titre 3 :

Dispositions applicables aux zones Urbaines..... p.15

Dispositions applicables à la zone UA.....p.15

Dispositions applicables à la zone UB.....p.19

Dispositions applicables à la zone UL.....p.23

Dispositions applicables à la zone UX.....p.26

Titre 4 :

Dispositions applicables aux zones A Urbaniser..... p.29

Dispositions applicables à la zone 1AU.....p.29

Dispositions applicables à la zone 2AU.....p.33

Dispositions applicables à la zone 1AUX.....p.35

Dispositions applicables à la zone 2AUG.....p.38

Titre 5 :

Dispositions applicables à la zone Agricoles p.40

Titre 6 :

Dispositions applicables aux zones Naturelles..... p.44

Dispositions applicables à la zone N.....p.44

Dispositions applicables à la zone NH.....p.46

ANNEXES p.50

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune d'Oradour-sur-Vayres.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 Ce règlement se substitue aux règles édictées par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er de la deuxième partie du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de **l'article R 111-1**.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

a) Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à 111-14, R 111-16 à 111-20 et R 111-22 à R 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créés en application de l'article L 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L 313-1 du présent code.

Les articles suivants sont applicables au PLU :

Art R 111-2 ; *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.*

Art R 111-4 ; *Le projet peut être refusé, ou n'être accordé 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 de vestiges archéologiques.*

Art R 111-15 ; *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par sa situation, son importance ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Art R 111-21 ; *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages 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.*

2.2 En application des articles L 111-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme, ce règlement ne peut se substituer aux règles définies par les dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire : L 121-10 «évaluation environnementale», L 111-1-4 «routes classées», L 123-1 «PLU».

2.3 Ces règles s'appliquent sur tout le territoire concerné en superposition de tout document d'urbanisme.

2.4 S'ajoutent aux prescriptions édictées par le présent PLU :

- les règles qui résultent de législations particulières affectant l'occupation des sols et notamment les servitudes d'utilité publique dont la liste est annexée à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.
- le règlement et la voirie départementale.
- le zonage agricole et forestier.

ARTICLE 3 - CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLU

Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

3.1 Conformément à l'article R 123-4 du code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

3.2 Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans au 1/5000ème couvrant la totalité du territoire de la commune, et comportant un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme.

3.3 Définitions des zones :

- zones urbaines

- Zone UA :

Elle englobe la zone du centre bourg historique dont les qualités architecturales et paysagères nécessitent des mesures de sauvegarde.

- Zone UB :

Elle englobe les zones d'extension du centre bourg sous forme d'habitat groupé, ainsi que certains hameaux du territoire.

- Zone UL :

Elle englobe les zones dédiées aux activités de loisirs.

- Zone UX :

Elle englobe les zones réservées aux activités industrielles et artisanales.

- zones à urbaniser

- Zone 1AU :

Zone à urbaniser rapidement à vocation résidentielle.

- Zone 2AU :

Zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle. En zone 2AU, l'ouverture effective à l'urbanisation d'un secteur est subordonnée à une adaptation réglementaire du PLU par modification, révision simplifiée, révision ou mise en compatibilité en vue de son reclassement en zone immédiatement constructible. Aucune construction nouvelle n'y est admise.

- Zone 1AUL :

Zone à urbaniser réservée à la création d'équipements de loisirs.

- Zone 1AUX :

Zone à urbaniser réservée à l'installation d'activités industrielles et artisanales.

- Zone 1AUG :

Zone à urbaniser réservée à l'implantation du projet touristique de la Treille.

- zones agricoles

Sont classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles (R123-7 du code de l'Urbanisme).

Article R123-7 du code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites «zones A». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement

Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions, extensions, aménagements et installations liés à l'exploitation agricole, ceux qui sont nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif, et les extensions, modifications ou créations d'annexes liées à la vie quotidienne des habitations existantes.

Les objectifs poursuivis dans cette zone sont :

- Eviter les conflits d'usage entre zone résidentielle et zone agricole.
- Permettre aux exploitants de développer leurs activités notamment celles tournées vers le développement durable.

Dans les zones agricoles, les bâtiments qui ont un fort intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (L.123.3.1 code de l'Urbanisme).

- zones naturelles

- Zone NH :

Elle correspond à des hameaux ou villages existants et à leurs alentours, qui méritent une protection en raison de leur caractère pittoresque.

- Zone N :

Elle correspond aux sites et paysages (essentiellement les vallées) qu'il convient de préserver en raison de leur qualité et de leur rôle à la fois écologique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme «les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.»

ARTICLE 5 - EMBLACEMENT RESERVE AU TITRE DE LA VOIRIE

Pour toute parcelle concernée par un emplacement réservé au titre de la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voies existantes, il sera nécessaire, compte tenu de l'échelle des documents rendant les tracés reproduits imprécis ou approximatifs ou encore en raison d'études plus précises rendues nécessaires par la configuration des lieux, de s'informer du tracé exact auprès du (ou des) services responsables de l'ouvrage.

ARTICLE 6 - AUTORISATION DE DEMOLIR

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application de l'article L 123-1 (7°), située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article, doivent en outre être précédées d'un permis de démolir (article R 421-28 e du code de l'urbanisme).

ARTICLE 6 bis - DECLARATION PREALABLE

En ce qui concerne les éléments de paysage identifiés dans un PLU ou une carte communale approuvée, la modification ou la suppression d'un élément est soumise à déclaration préalable (article R 421-23 h et i).

ARTICLE 7 - ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à l'article 1er du décret 2004-490 du 3 juin 2004.

Entrent dans le champ d'application de l'article 1er les travaux dont la réalisation est subordonnée : à un permis de construire (article L 421-1 du code de l'urbanisme), à un permis d'aménager (article L 421-2 du même code), à un permis de démolir (article L 421-3), à la réalisation de ZAC (article L 311-1 du code de l'urbanisme), aux opérations de lotissements régies par les articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol...

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application de l'article L 524-2 du code du patrimoine.

ARTICLE 8 - REGLE DE RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES (article L 111-3 du code rural)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

ARTICLE 9 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS

Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Ces ouvrages seront réalisés, dans le cadre des contraintes techniques qui les concernent, de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants.

ARTICLE 10 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURE

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits aux articles 11 de chacune des zones pourront être mis en oeuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

ARTICLE 11 - DISPOSITIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Suppression des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE 12 - ESPACES BOISES CLASSES (L 130-1 du code de l'urbanisme)

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'agrément.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

TITRE 2 - PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter la vocation de chacune des zones ainsi que les conditions suivantes.

2.1 Prise en compte des divers risques et nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques et nuisances (risques naturels, ou technologiques, bruit, ...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions correspondantes (Plan de Prévention des Risques, ...). En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.2 Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager.

Les éléments du patrimoine bâti ou paysager identifiés comme à protéger dans le PLU (article L.123.1-7° du code de l'urbanisme), et qui sont susceptibles de faire l'objet de modifications (travaux sur une construction, élagage d'une haie...) doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

3.1 Accès aux voies ouvertes au public

3.1.1 *Principes généraux*

A- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque peut être refusé.

B- Les accès par les voies ouvertes à la circulation publique doivent être en nombre limités et configurés en tenant compte des critères suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...)
- le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés ...)
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manoeuvre sur la voie de desserte
- des impératifs de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

C- Aucun accès automobile ne peut se faire en empruntant une voie réservée aux piétons et aux cycles.

3.1.2 *Caractéristiques des accès*

A- La largeur des accès des véhicules ou des piétons doit être conforme à l'article 3.1.1.

B- La création d'accès des constructions nouvelles sur les voies représentées sur le plan de zonage réglementaires (emplacements réservés) doit donner lieu à un point d'échange sécurisé avec l'accord du service dont dépend la voie.

C- La construction des accès doit privilégier les matériaux permettant l'infiltration des eaux.

3.2 Voirie automobile

3.2.1 Principes généraux

A- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'opération, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant la lutte contre l'incendie et la collecte efficace des déchets ménagers. Elles doivent respecter les normes requises par les autorités compétentes (services gestionnaires de la collecte des déchets et services incendie).

B- Les voies nouvelles de lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives :

- doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisés sur les terrains voisins,
- doivent être hiérarchisées. Cette structuration sera notamment visible par le gabarit, le sens de circulation et les régimes de priorité.
- peuvent être intégrées, le cas échéant, au domaine public communal en application de l'article R315-7 du code de l'urbanisme et sous réserve du respect des prescriptions définies dans le présent règlement.

C- Lorsque figurent aux documents graphiques ou aux orientations d'aménagement des tracés ou des débouchés d'intention de voirie, le parti d'aménagement de la parcelle doit prendre en compte ces intentions, dans la mesure du possible.

3.2.2 Caractéristiques des voies

A- Voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ou susceptible de le devenir :

- La largeur de l'accès doit être conforme à l'article 3.1.1

B- Voies en impasse :

- Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de faciliter les manoeuvres des véhicules et notamment ceux de collecte des déchets ménagers. Toutefois, elles pourront être dispensées d'aire de retournement sous réserves d'une longueur inférieure à 50 mètres et de l'avis favorable du service gestionnaire de la collecte des déchets ménagers et des services incendie.

C- La construction de voirie doit privilégier les matériaux permettant l'infiltration des eaux.

3.3 Voirie piétonne et itinéraire cyclable

3.3.1 Principes généraux

A- Les voies piétonnes ou itinéraires cyclables, existants ou à créer, figurant aux plans de zonage du PLU doivent être maintenus. Si leur positionnement doit être modifié, il doit être rétabli sur un itinéraire voisin en conformité avec le schéma directeur des itinéraires concernés.

B- Dans les lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et/ou cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et/ou cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

3.3.2 Caractéristiques des voies

A - La largeur des voies réservée aux piétons et aux cycles est non réglementée.

B - La construction de voirie doit privilégier les matériaux permettant l'infiltration des eaux.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation autorisée ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine, soit avec les usages à but sanitaire, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Elle doit l'être dans les conditions prescrites par l'administration.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagement de constructions existantes générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public si il existe ou bénéficier d'un système de traitement efficace.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, il sera réalisé un assainissement non collectif agréé par l'autorité sanitaire compétente.

Ce dispositif sera conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit dès la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques, en particulier les eaux industrielles ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'après accord du service gestionnaire passé sous forme de convention.

Un pré-traitement pourra être exigé par l'autorité sanitaire municipale.

4.2.3 Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires sont à la charge du propriétaire.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet.

En l'absence de tel dispositif, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau, au fossé ou dans le milieu hydraulique naturel.

Tout aménagement ne doit pas engendrer d'augmentation de débit que le réseau existant ne pourrait pas supporter.

4.3 Autres réseaux

4.3.1 Tous les réseaux (branchements et raccordements d'électricité, de gaz, de téléphone, de vidéo communication ...) doivent être réalisés en souterrain sauf impossibilité technique.

4.3.2 Dans les lotissements ou zone d'aménagement concerté, l'ensemble des réseaux définis ci-dessus sont à la charge de l'aménageur (paragraphes 4.1 à 4.3)

4.3.3 L'éclairage public à installer sur une voie ouverte à la circulation publique doit être réalisé selon les prescriptions techniques définies par le service gestionnaire et en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire ou de lotir.

4.3.4 Les réseaux de communications électroniques réalisés par l'aménageur sont à la charge de l'aménageur (entretien et maintenance), sauf décision contraire de la collectivité. Ils seront réalisés selon les prescriptions définies par le service gestionnaire (DORSAL).

4.3.5 Les ouvrages de distribution d'énergie pourront être implanté sur la parcelle sans retrait par rapport aux limites séparatives des parcelles.

4.4 Déchets

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage et le tri sélectif des déchets ménagers ou assimilés hors de la voie publique.

4.5 Distribution du courrier

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées si possible soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas dans le domaine privé et facilement accessibles aux services postaux depuis le domaine public.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

Se référer au règlement de chaque zone.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Se référer au règlement de chaque zone.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer au règlement de chaque zone.

Dans tous les cas, les marges de recul ou de retrait par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à l'implantation d'ouvrages de distribution d'énergie.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Se référer au règlement de chaque zone.

Article 9 : Emprise au sol

Se référer au règlement de chaque zone.

Article 10 : Hauteur des constructions

Se référer au règlement de chaque zone.

Article 11 : Aspect extérieur

Se référer au règlement de chaque zone.

Article 12 : Stationnement

Se référer au règlement de chaque zone.

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces verts protégés

13.1 Espaces libres

Se référer au règlement de chaque zone.

13.2 Les Espaces Verts Protégés (EVP)

13.2.1 Les espaces verts protégés, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration dans les zones bâties ou en devenir. A ce titre, ils sont soumis aux règles de protection prévues par l'article L123-1,7° du code de l'urbanisme.

Ils comprennent des ensembles de plantations boisées, d'espaces verts, parcs, squares et jardins publics.

13.2.2 Obligations et prescriptions

Sur les terrains couverts par un Espace Vert Protégé sont admis :

- les extensions limitées de constructions existantes, les abris, aires de jeux, petits monuments, les toilettes publiques, les piscines, fontaines et autres locaux techniques sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de l'espace.

- les travaux concernant les équipements techniques liés aux différents réseaux, les voies d'accès d'intérêt public, la réorganisation ou la mise en valeur des EVP sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de l'espace. Sont également admis les parkings arborés qui sont liés à un équipement d'intérêt public.

Section 3 - Possibilités maximales de l'Occupation du Sol**Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Se référer au règlement de chaque zone.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation.

Sont autorisés sous conditions :

2.1 L'édification de plusieurs logements sur une même unité foncière sous réserve d'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble par la commune.

2.2 Les annexes sous condition qu'elles soient associées à une construction à usage d'habitation.

2.3 L'extension ou la transformation d'installations classées autorisée à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés ont pour but de réduire la gêne et le danger qui résultent de ces installations ou à défaut de ne pas les aggraver. Cette autorisation doit être instruite suivant la procédure habituelle des installations classées.

2.4 Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'accueil touristique ou d'activités à condition :

- d'une part, que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant,
- d'autre part, que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants.

2.5 Les équipements publics

Les constructions nouvelles, la transformation ou l'extension de bâtiments existants pour des équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.6 Les équipements techniques

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Se référer aux prescriptions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Se référer aux prescriptions communes.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

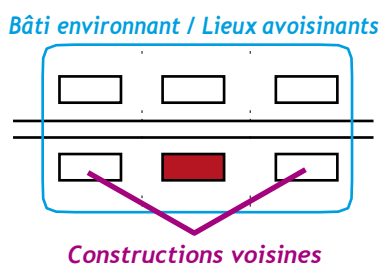
Non réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

6.1 Tout point d'une construction neuve, se situant au plus près de la voie doit être implantée à l'alignement de la voirie ou respecter un retrait compris entre 3 et 5 mètres par rapport à cet alignement.

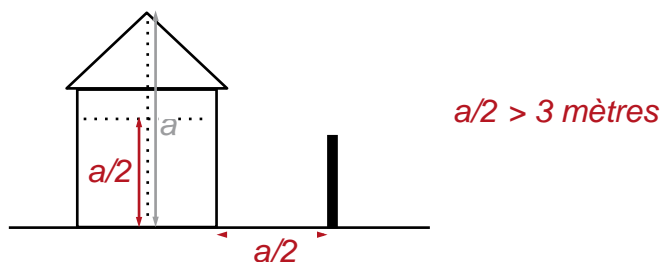
6.2 Pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de 5 mètres.
- pour des annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres mesuré au faitage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Tout point d'une construction neuve se situant au plus près de la limite séparative doit être implantée soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative : dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement.

7.3 Dans cette marge d'isolement, les annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres, pourront être implantées à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé.

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 : Hauteur des constructions

Le nombre maximum de niveaux des bâtiments à usage d'habitation est de 2 étages sur rez-de-chaussée (possibilité de réaliser des combles aménageables).

La hauteur maximale ne devra pas dépasser 12 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Sont interdits tous styles de construction spécifiques à une autre région (colonne, frontons...).

Les extensions et les annexes seront traitées en harmonie avec le bâtiment existant, dans le respect des volumétries tant en toiture qu'en façade.

Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.

11.1 Toitures

Pour l'ensemble des constructions, les matériaux utilisés sont la tuile ou l'ardoise, et les teintes sont soit rouge terre cuite soit bleu ardoise.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35% à l'exception des toitures végétalisées.

L'introduction d'éléments de vitrage est admise.

L'introduction d'éléments de type capteurs solaires est admise à condition qu'ils soient, incorporés à la toiture dans le cas de constructions neuves, incorporés ou appliqués à la toiture dans le cas de constructions existantes.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.2 Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays, en enduits, peints ou en bardage bois.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux sont interdites.

Les teintes autorisées seront choisies dans le nuancier départemental fourni en annexe.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

11.4 Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie, ou constituées d'une haie végétale composée d'essences locales.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Sont interdits : l'usage à nu de matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents, l'usage de plaques pleines préfabriquées.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes doivent être préservés. Les clôtures maçonnées existantes sont soumises à permis de démolir.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

Article 13 : Espaces libres - plantations

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères), doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

Pour les aménagements de type lotissement, permis groupés, petit collectif, ou tout autre aménagement hors construction individuelle :

13.1 Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

13.2 Les surfaces boisées doivent être plantées d'essences locales.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation.

Sont autorisés sous conditions :

2.1 L'édification de plusieurs logements sur une même unité foncière sous réserve d'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble par la commune.

2.2 Les annexes dont la superficie est inférieure ou égale à 30 m² SHOB (Surface Hors d'Oeuvre Brute). Les piscines privatives, bien que considérées comme annexes, ne sont pas limitées en surface.

2.3 L'extension ou la transformation d'installations classées qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés ont pour but de réduire la gêne et le danger qui résultent de ces installations ou à défaut de ne pas les aggraver. Cette autorisation doit être instruite suivant la procédure habituelle des installations classées.

2.4 Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'accueil touristique ou d'activités à condition :

- d'une part, que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant,
- d'autre part, que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants.

2.5 Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

2.6 Les équipements publics

Les constructions nouvelles, la transformation ou l'extension de bâtiments existants pour des équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.7 Les équipements techniques

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Se référer aux prescriptions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Se référer aux prescriptions communes.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

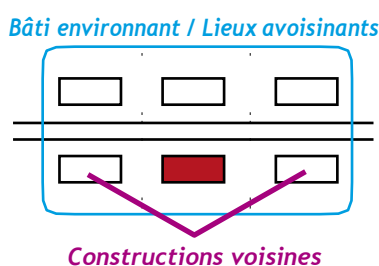
Non réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

6.1 Tout point d'une construction neuve, se situant au plus près de la voie doit être implantée à l'alignement de la voirie ou respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement.

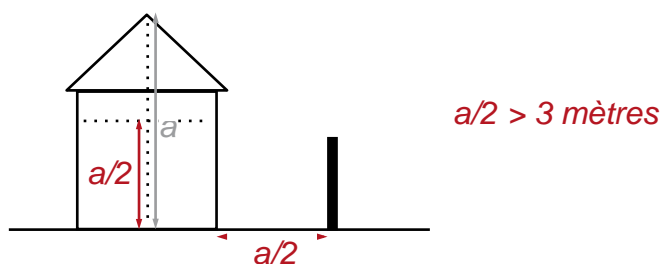
6.2 Pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 5 mètres.
- pour des annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres mesuré au faitage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction neuve doit être implantée soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative : dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement

7.3 Dans cette marge d'isolement, les annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres, pourront être implantées à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : Hauteur des constructions

Le nombre maximum de niveaux des bâtiments à usage d'habitation individuelle est de 1 étage sur rez-de-chaussée (possibilité de réaliser des combles aménageables). La hauteur maximale ne devra pas dépasser 9 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Le nombre maximum de niveaux des bâtiments d'habitation collectifs est de 2 étages sur rez-de-chaussée (possibilité de réaliser des combles aménageables). La hauteur maximale ne devra pas dépasser 12 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Sont interdits tous styles de construction spécifiques à une autre région (colonne, frontons...).

Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.

11.1 Toitures

Pour l'ensemble des constructions, les matériaux utilisés sont la tuile ou l'ardoise, et les teintes sont soit rouge terre cuite soit bleu ardoise.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35% à l'exception des toitures végétalisées.

L'introduction d'éléments de vitrage est admise.

L'introduction d'éléments de type capteurs solaires est admise à condition qu'ils soient, incorporés à la toiture dans le cas de constructions neuves, incorporés ou appliqués à la toiture dans le cas de constructions existantes.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.2 Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays, en enduits, peints, en bardage bois...

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux sont interdites.

Les teintes autorisées seront choisies dans le nuancier départemental fourni en annexe.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être faits avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

11.4 Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie, ou constituées d'une haie végétale composée d'essences locales, éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une clôture en bois ajourée. Ces clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures maçonnées ou grillagées ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de hauteur. Les murs de soutènement ne sont pas soumis à cette restriction.

Sont interdits : l'usage à nu de matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents, l'usage de plaques pleines préfabriquées, les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes doivent être préservés. Les clôtures maçonnées existantes sont soumises à permis de démolir.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de constructions à usage d'habitation individuelle ou collective, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

Article 13 : Espaces libres - plantations

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères), doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

Pour les aménagements de type lotissement, permis groupés, petit collectif, ou tout autre aménagement hors construction individuelle :

13.1 Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

13.2 Les surfaces boisées doivent être plantées d'essences locales.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

2.1 Les constructions et installations nouvelles liées au développement des activités de tourisme, de sport et de loisirs ; les constructions d'habitations nécessaires à la surveillance des lieux, à condition que ces constructions participent au maintien de la qualité paysagère du lieu.

2.2 Les annexes dont la superficie est inférieure ou égale à 20 m² SHOB (Surface Hors d'Oeuvre Brute).

2.2 La création, l'extension ou la transformation d'installations classées liées à l'activité de la zone ainsi que les extensions mineures d'installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect extérieur des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant.

2.3 - Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'accueil touristique ou d'activités à condition :
- que leur activité soit nécessaire et compatible avec la vocation de la zone
- que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant,
- d'autre part, que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants.

2.4 Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

2.5 Les équipements publics

Les constructions nouvelles, la transformation ou l'extension de bâtiments existants pour des équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.6 Les équipements techniques

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Se référer aux prescriptions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Se référer aux prescriptions communes.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

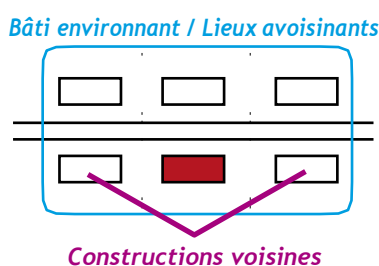
Non réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

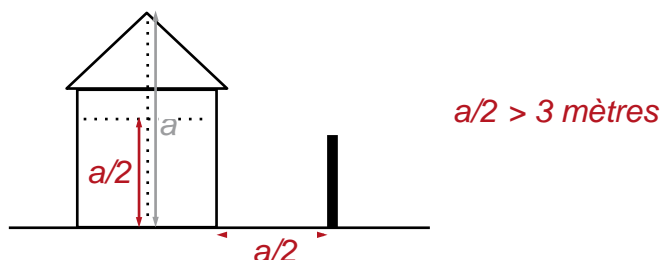
6.1 Le point de la construction le plus près de la voie sera implanté à un minimum de 5 mètres de l'alignement de la voirie.

6.2 Pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 5 mètres
- pour des annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres mesuré au faîtiage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Toute construction neuve doit être implantée en retrait de la limite séparative, et respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtiage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement

7.3 Dans cette marge d'isolement, les annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres, pourront être implantées à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : Hauteur des constructions

En dehors des installations sportives, l'ensemble des constructions seront limitées à 2 étages sur rez-de-chaussée (possibilité de réaliser des combles aménageables).

La hauteur ne devra pas dépasser 12 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur

L'architecture doit faire l'objet d'une recherche de cohérence d'ensemble entre les différents éléments (couleurs, formes, matériaux choisis...). Les constructions doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.

11.1 Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts.

11.2 Les dominantes de couleurs vives et claires sont interdites.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré exclusivement en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Article 13 : Espaces libres - plantations

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères), doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

Pour tous les aménagements hors installations classées et équipements techniques :

13.1 Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

13.2 Les surfaces boisées doivent être plantées d'essences locales.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

2.1 Les constructions nouvelles liées au développement des activités industrielles et artisanales ; les constructions d'habitations nécessaires à la surveillance des lieux, à condition que ces constructions participent au maintien de la qualité paysagère du lieu.

2.2 La création, l'extension ou la transformation d'installations classées liées à l'activité de la zone ainsi que les extensions mineures d'installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect extérieur des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant.

2.3 - Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'accueil touristique, d'activités ou de services à condition :

- que leur activité soit nécessaire et compatible avec la vocation de la zone
- que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant,
- d'autre part, que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants.

2.4 Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

2.5 Les équipements publics

Les constructions nouvelles, la transformation ou l'extension de bâtiments existants pour des équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.6 Les équipements techniques

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Se référer aux prescriptions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Se référer aux prescriptions communes.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

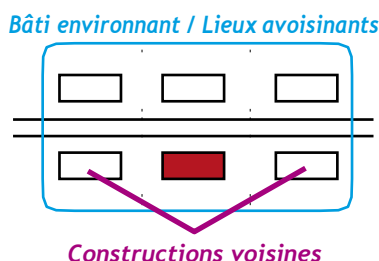
Non réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

6.1 Le point de la construction le plus près de la voie sera implanté au minimum à 5 mètres de l'alignement de la voirie.

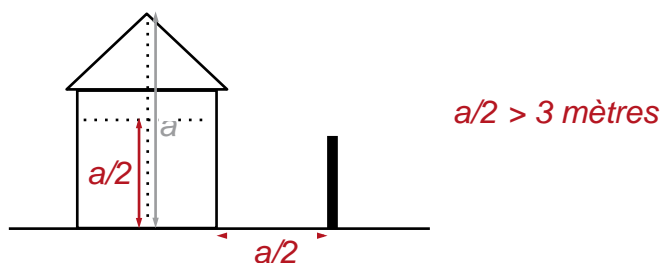
6.2 Pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 5 mètres.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction neuve doit être implantée soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative: dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : Hauteur des constructions

A l'exception des éléments extérieurs techniquement nécessaires à l'exploitation (cheminée, silos...), la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres mesuré au faitage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.

11.1 Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts. Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux sont interdites.

11.2 Les dominantes de couleurs présenteront une sobriété d'ensemble.

11.3 L'implantation de nouvelles constructions devra tenir compte des éléments plantés existants.

11.4 Les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance des lieux seront intégrées au volume des bâtiments existants, ou conçues en tant qu'annexes respectant le caractère architectural des bâtiments de l'activité.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré exclusivement en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Article 13 : Espaces libres - plantations

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères), doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

Pour tous les aménagements hors installations classées et équipements techniques :

13.1 Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

13.2 Les surfaces boisées doivent être plantées d'essences locales.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des réseaux internes à la zone.

Sont autorisées sous conditions :

2.1 Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées dans une opération d'ensemble et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement

2.2 Les annexes dont la superficie est inférieure ou égale à 30 m² SHOB (Surface Hors d'Oeuvre Brute). Les piscines privées, bien que considérées comme annexes, ne sont pas limitées en surface.

2.3 - Les constructions à usage de commerce, d'artisanat ou d'activités à condition :

- qu'elles soient intégrées dans une opération d'ensemble
- qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement
- qu'elles ne génèrent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
- que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant,
- d'autre part, que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants.

2.4 Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

2.5 Les équipements publics

Les constructions nouvelles, la transformation ou l'extension de bâtiments existants pour des équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.6 Les équipements techniques

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Se référer aux prescriptions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Se référer aux prescriptions communes.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

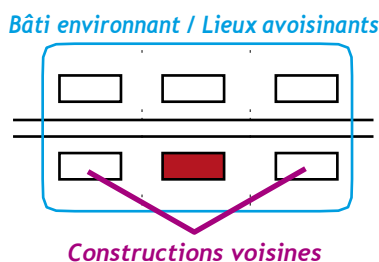
Non réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies (idem UB)

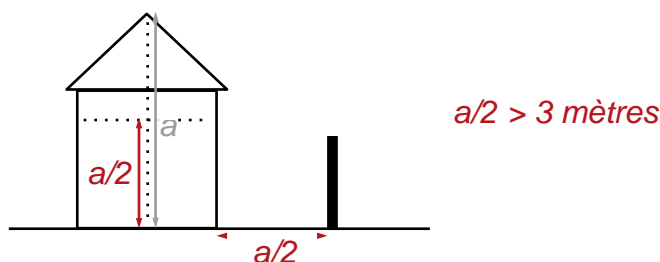
6.1 Tout point d'une construction neuve, se situant au plus près de la voie doit être implantée à l'alignement de la voirie ou respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement.

6.2 Pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 5 mètres.
- pour des annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres mesuré au faitage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (idem UB)**

7.1 Toute construction neuve doit être implantée soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative : dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement

7.3 Dans cette marge d'isolement, les annexes sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres, pourront être implantées à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : Hauteur des constructions

Le nombre maximum de niveaux des bâtiments à usage d'habitation individuelle est de 1 étage sur rez-de-chaussée (possibilité de réaliser des combles aménageables). La hauteur maximale ne devra pas dépasser 9 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Le nombre maximum de niveaux des bâtiments d'habitation collectifs est de 2 étages sur rez-de-chaussée (possibilité de réaliser des combles aménageables). La hauteur maximale ne devra pas dépasser 12 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Sont interdits tous styles de construction spécifiques à une autre région (colonne, frontons...).

Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.

11.1 Toitures

Pour l'ensemble des constructions, les matériaux utilisés sont la tuile ou l'ardoise, et les teintes sont soit rouge terre cuite soit bleu ardoise.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35% à l'exception des toitures végétalisées.

L'introduction d'éléments de vitrage est admise.

L'introduction d'éléments de type capteurs solaires est admise à condition qu'ils soient, incorporés à la toiture dans le cas de constructions neuves, incorporés ou appliqués à la toiture dans le cas de constructions existantes.

11.2 Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays, en enduits, peints, en bardage bois...

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux sont interdites.

Les teintes autorisées seront choisies dans le nuancier départemental fourni en annexe.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être faits avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

11.4 Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie, ou constituées d'une haie végétale composée d'essences locales, éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une clôture en bois ajourée. Ces clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures maçonnées ou grillagées ne doivent pas dépasser 1,60 mètres de hauteur. Les murs de soutènement ne sont pas soumis à cette restriction.

Sont interdits : l'usage à nu de matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents, l'usage de plaques pleines préfabriquées, les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes doivent être préservés. Les clôtures maçonnées existantes sont soumises à permis de démolir.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le cas de constructions à usage d'habitation individuelle ou collective, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

Article 13 : Espaces libres - plantations

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères), doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

Pour les aménagements de type lotissement, permis groupés, petit collectif, ou tout autre aménagement hors construction individuelle :

13.1 Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

13.2 Les surfaces boisées doivent être plantées d'essences locales.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

L'ouverture effective à l'urbanisation d'un secteur classé en 2AU est subordonnée à une adaptation réglementaire du PLU par modification, révision simplifiée, révision ou mise en compatibilité en vue de son reclassement en zone immédiatement constructible.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Articles 3 à 5

Non réglementé.

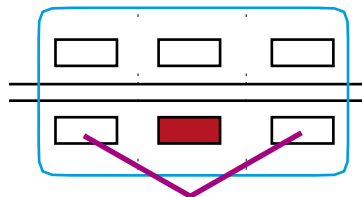
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

6.1 Tout point d'une construction neuve, se situant au plus près de la voie doit être implantée à l'alignement de la voirie ou respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement.

6.2 Pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 5 mètres.
- pour des annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

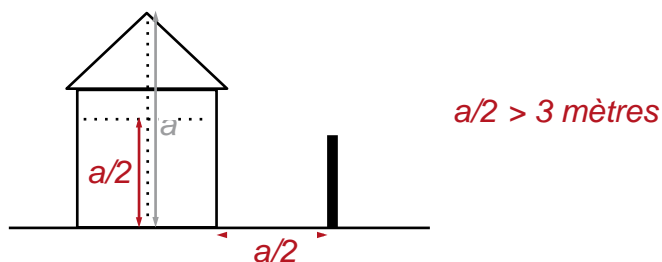
Bâti environnant / Lieux avoisinants



Constructions voisines

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction neuve doit être implantée soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative : dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtiage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement

7.3 Dans cette marge d'isolement, les annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres, pourront être implantées à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Articles 8 à 13

Non réglementé.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières (idem UX)

Sont autorisés sous conditions :

2.1 Les constructions nouvelles liées au développement des activités industrielles et artisanales ; les constructions d'habitations nécessaires à la surveillance des lieux, à condition que ces constructions participent au maintien de la qualité paysagère du lieu.

2.2 La création, l'extension ou la transformation d'installations classées liées à l'activité de la zone ainsi que les extensions mineures d'installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect extérieur des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant.

2.3 - Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'accueil touristique, d'activités ou de services à condition :

- que leur activité soit nécessaire et compatible avec la vocation de la zone
- que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant,
- d'autre part, que les besoins en infrastructures et réseaux n'excèdent pas la capacité des équipements publics existants.

2.4 Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

2.5 Les équipements publics

Les constructions nouvelles, la transformation ou l'extension de bâtiments existants pour des équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.6 Les équipements techniques

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Se référer aux prescriptions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Se référer aux prescriptions communes.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

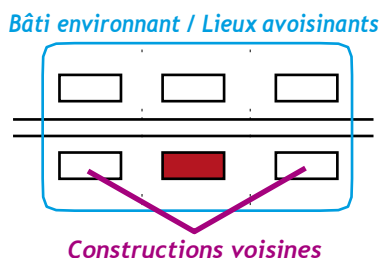
Non réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

6.1 Le point de la construction le plus près de la voie sera implanté au minimum à 5 mètres de l'alignement de la voirie.

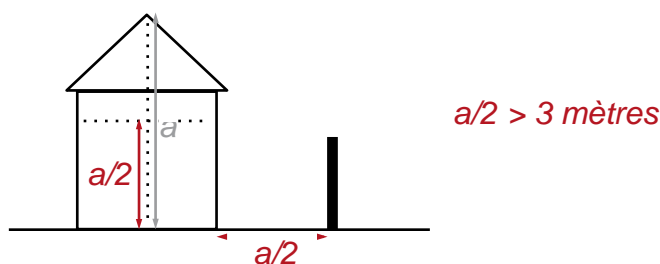
6.2 Pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 5 mètres.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction neuve doit être implantée soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative: dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : Hauteur des constructions

A l'exception des éléments extérieurs techniquement nécessaires à l'exploitation (cheminée, silos...), la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres mesuré au faitage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.

11.1 Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts. Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux sont interdites.

11.2 Les dominantes de couleurs présenteront une sobriété d'ensemble.

11.3 L'implantation de nouvelles constructions devra tenir compte des éléments plantés existants.

11.4 Les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance des lieux seront intégrées au volume des bâtiments existants, ou conçues en tant qu'annexes respectant le caractère architectural des bâtiments de l'activité.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré exclusivement en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Article 13 : Espaces libres - plantations

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères), doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

Pour tous les aménagements hors installations classées et équipements techniques :

13.1 Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

13.2 Les surfaces boisées doivent être plantées de préférence d'essences locales.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

L'ouverture effective à l'urbanisation d'un secteur classé en 2AUG est subordonnée à une adaptation réglementaire du PLU par modification, révision simplifiée, révision ou mise en compatibilité en vue de son reclassement en zone immédiatement constructible.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Articles 3 à 5

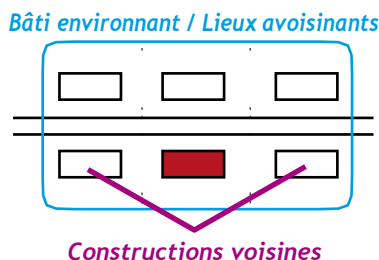
Non réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

6.1 Le point de la construction le plus près de la voie sera implanté au minimum à 5 mètres de l'alignement de la voirie.

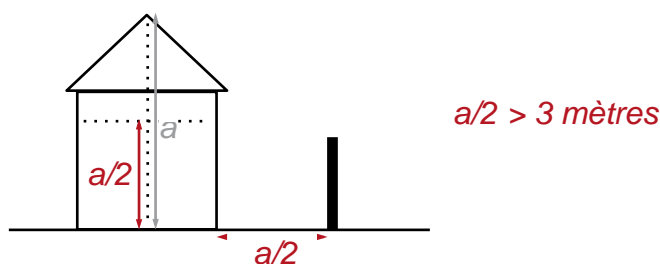
6.2 Pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 5 mètres.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction neuve doit être implantée soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative: dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement

Articles 8 à 13

Non réglementé.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

2.1 Constructions à usage agricole

Les constructions, aménagements et extensions à usage agricole y compris les bâtiments soumis à la législation sur les installations classées dans la mesure où ils sont strictement liés ou nécessaires à l'activités agricole et ne compromettent pas la vocation de la zone.

2.2 Constructions à usage d'habitation et annexes

2.1.1 La construction à usage d'habitation de l'exploitant agricole en activité (nécessaire au bon fonctionnement de son exploitation et exigeant une présence permanente).

2.1.2 Les annexes dont la superficie est inférieure ou égale à 30 m² SHOB (Surface Hors d'Oeuvre Brute) par unité foncière supportant une habitation existante liée à l'exploitation agricole. Les piscines privées, bien que considérées comme annexes, ne sont pas limitées en surface.

2.3 Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables aux implantations autorisées et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

2.4 Les abris légers peuvent être autorisés dans la mesure où ils font moins de 20 mètres carrés et ne sont clos que sur trois côtés

2.5 L'extension limitée des habitations principales, sans excéder 30m² de la surface plancher de la construction principale,

2.6 La construction d'annexes des habitations principales, dans la mesure où ces annexes seraient entièrement situées à moins de 30m de celles-ci, et où leur surface au sol cumulée n'excéderait pas 30m². La construction de piscine est autorisée à condition qu'elle soit comprise dans le périmètre. Les piscines ne sont pas limitées en surface et ne sont pas comptabilisées dans les surfaces au sol cumulées.

2.7 Les équipements publics

Les constructions nouvelles, la transformation ou l'extension de bâtiments existants pour des équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.8 Les équipements techniques

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Se référer aux prescriptions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Se référer aux prescriptions communes.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

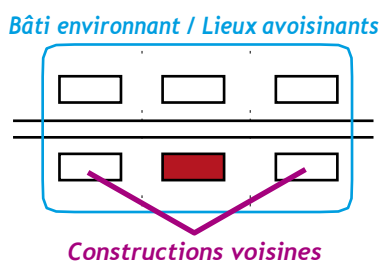
Non réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

6.1 Les constructions doivent être édifiées en respectant une marge de recul au moins égale à 10 mètres, à compter de l'alignement des voies ou emprises publiques existants ou susceptible de le devenir.

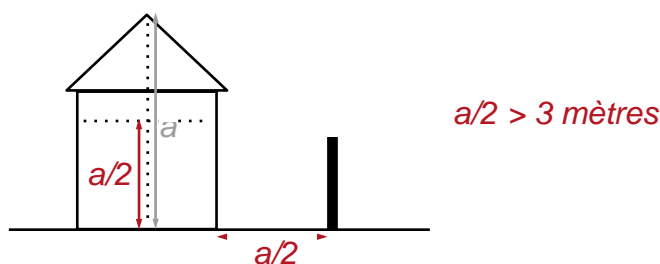
6.2 Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour l'ensemble des constructions une implantation à moins de 10 mètres est autorisée si des raisons techniques l'imposent.
- pour des extensions de bâtiments existants implantés en-deçà de 10 mètres.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.



Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction neuve doit être implantée soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative: dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : Hauteur des constructions

Construction à usage d'habitation :

Le nombre maximum de niveaux des bâtiments à usage d'habitation est de 1 étage sur rez-de-chaussée (possibilité de réaliser des combles aménageables). La hauteur maximale ne devra pas dépasser 9 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Les annexes sont limitées à une hauteur de 4m mesurée au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Autres constructions :

A l'exception des éléments extérieurs techniquement nécessaires à l'exploitation (cheminées, silos...), la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur

Pour les bâtiments agricoles

Les constructions doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts.

Les dominantes de couleurs seront en harmonie avec les paysages et le bâti environnant.

Pour les constructions à usage d'habitation

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Sont interdits tous styles de construction spécifiques à une autre région (colonne, frontons...).

Les extensions et les annexes seront traitées en harmonie avec le bâtiment existant, dans le respect des volumétries tant en toiture qu'en façade.

Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.

11.1 Toitures

L'introduction d'éléments de vitrage est admise.

L'introduction d'éléments de type capteurs solaires est admise à condition qu'ils soient, incorporés à la toiture dans le cas de constructions neuves, incorporés ou appliqués à la toiture dans le cas de constructions existantes.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation

Les matériaux utilisés sont la tuile ou l'ardoise, et les teintes sont soit rouge terre cuite soit bleu ardoise.

Les teintes sont soit rouge terre cuite soit bleu ardoise. Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 35% à l'exception des toitures végétalisées.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes

Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant :

- matériaux de même type (tuile ou ardoise) et de même teinte

- pentes et formes de toit

Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.2 Façades

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux sont interdites.

Les teintes autorisées seront choisies dans le nuancier départemental fourni en annexe.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être faits avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental. Le blanc est autorisé.

11.4 Clôtures

Pour les maisons d'habitation, les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie, ou constituées d'une haie végétale composée d'essences locales. Pour les constructions neuves, elles seront éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une clôture en bois ajourée.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur pour les constructions existantes et 1,60 mètres pour les constructions neuves.

Sont interdits : l'usage à nu de matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents, l'usage de plaques pleines préfabriquées, les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux.

Article 12 : Stationnement

Non réglementé

Article 13 : Espaces libres - plantations

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères), doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

2.1 Les équipements publics

Les constructions nouvelles, la transformation ou l'extension de bâtiments existants pour des équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.2 Les équipements techniques

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.3 L'extension limitée des habitations principales, sans excéder 30m² de la surface plancher de la construction principale,

2.4 La construction d'annexes des habitations principales, dans la mesure où ces annexes seraient entièrement situées à moins de 30m de celles-ci, et où leur surface au sol cumulée n'excéderait pas 30m². La construction de piscine est autorisée à condition qu'elle soit comprise dans le périmètre. Les piscines ne sont pas limitées en surface et ne sont pas comptabilisées dans les surfaces au sol cumulées.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Se référer aux prescriptions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Se référer aux prescriptions communes.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

Non réglementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées en respectant une marge de recul au moins égale à 5 mètres, à compter de l'alignement des voies ou emprises publiques existantes ou susceptibles de le devenir.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de propriété, à une distance minimale de 5 mètres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

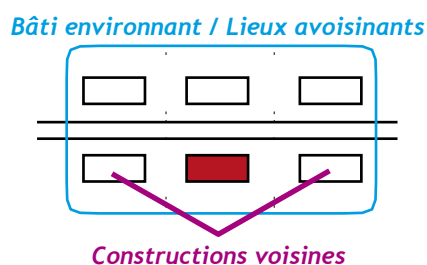
Article 10 : Hauteur des constructions

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Les annexes sont limitées à une hauteur de 4m mesurée au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire leur impact dans l'environnement. Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.



11.1 Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts. Dans la mesure du possible, l'utilisation du bois est à privilégier.

11.2 Les teintes seront de couleur sombre et mates.

Article 12 : Stationnement

Non réglementé

Article 13 : Espaces libres - plantations

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères), doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. L'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

2.1 - La réhabilitation, la restauration, l'extension et le changement de destination pour usage d'habitation du bâti existant dans le respect du caractère pittoresque des hameaux et le maintien de la qualité paysagère à leurs abords.

2.2 Les annexes dont la superficie est inférieure ou égale à 30 m² SHOB (Surface Hors d'Oeuvre Brute)

. Les piscines, bien que considérées comme annexes, ne sont pas limitées en surface.

2.3 - L'extension ou la transformation d'installations classées ne peut être autorisée qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés ont pour but de réduire la gêne et le danger qui résultent de ces installations ou à défaut de ne pas les aggraver.

2.4 Les équipements publics

Les constructions nouvelles, la transformation ou l'extension de bâtiments existants pour des équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2.5 Les équipements techniques

Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux et voirie, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Se référer aux prescriptions communes.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Se référer aux prescriptions communes.

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

Non réglementé

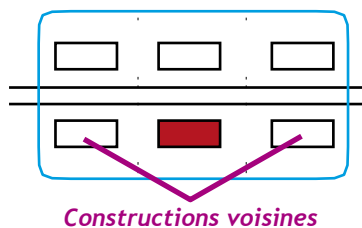
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

6.1 Tout point d'une construction neuve, se situant au plus près de la voie doit être implantée à l'alignement de la voirie ou respecter un retrait compris entre 3 et 5 mètres par rapport à cet alignement.

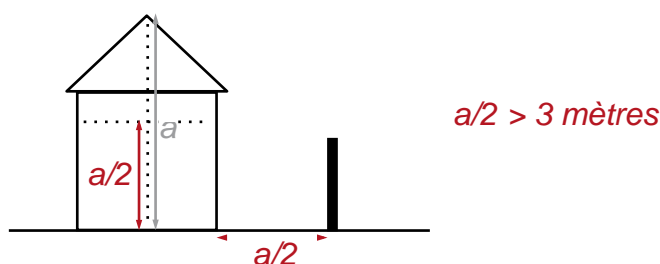
6.2 Pour tenir compte de l'implantation des constructions avoisinantes, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de 5 mètres.
- pour des annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres mesuré au faîtage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

Bâti environnant / Lieux avoisinants

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Toute construction neuve doit être implantée soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative : dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage, sans jamais être inférieure à 3 mètres.



7.2 Les débords de toiture jusqu'à 0.50 mètres seront autorisés dans cette marge d'isolement.

7.3 Dans cette marge d'isolement, les annexes, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres, pourront être implantées à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

Article 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 : Hauteur des constructions

10.1 Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

10.2 Les annexes sont limitées à une hauteur de 4 mètres mesuré au faitage à partir du point le plus haut du sol naturel au ras du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Sont interdits tous styles de construction spécifiques à une autre région (colonne, frontons...).

Les extensions et les annexes seront traités en harmonie avec le bâtiment existant, dans le respect des

volumétries tant en toiture qu'en façade.

Pour les projets ne respectant pas les règles édictées à l'article 11 de cette zone, se reporter à l'article 10 des dispositions générales.

11.1 Toitures

Pour l'ensemble des constructions, les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti environnant :

- matériaux de même type (tuile ou ardoise) et de même teinte
- pentes et formes de toit

L'introduction d'éléments de vitrage est admise.

L'introduction d'éléments de type capteurs solaires est admise à condition qu'ils soient, incorporés à la toiture dans le cas de constructions neuves, incorporés ou appliqués à la toiture dans le cas de constructions existantes.

11.2 Façades

Pour l'ensemble des constructions, les façades doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être recouverts.

Les imitations de matériaux telles que les fausses briques, les faux pans de bois et tout autres pastiches architecturaux sont interdits.

Les teintes autorisées seront choisies dans le nuancier départemental fourni en annexe.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 Menuiseries et ferronneries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade, et choisies dans le nuancier départemental.

11.4 Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie, ou constituées d'une haie végétale composée d'essences locales.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Sont interdits : l'usage à nu de matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents, l'usage de plaques pleines préfabriquées.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existantes doivent être préservés. Les clôtures maçonnées existantes sont soumises à permis de démolir.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Article 13 : Espaces libres - plantations

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères), doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Annexe 1 - Nuancier départemental du CAUE de la Haute-Vienne



NUANCIER DÉPARTEMENTAL

pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne 1 rue des Allois 87000 LIMOGES tél:05.55.32.32.40 / fax:05.55.32.23.25



Ce nuancier propose une sélection de teintes vous permettant de définir votre projet de coloration (construction neuve ou restauration) dans le respect des dominantes locales. Ces couleurs ont été sélectionnées à partir d'observations sur le terrain, en s'efforçant de repérer en priorité les plus anciennes d'entre elles.

Contenu et utilisation du nuancier :

- 14 teintes (codifiées de CE 01 à CE 14) pour les murs de façades enduits, jointoyés, ou peints,

- 36 teintes (codifiées de CM 01 à CM 36) pour les menuiseries bois ou métal (fenêtres, volets, portes) et les ferronneries.

On pourra retrouver sur la plupart des nuanciers de peinture ou de revêtement façade des correspondances en superposant les échantillons de ce nuancier avec ceux de la marque choisie.

Les pans de bois apparents (colombages) ou les bardages (en châtaignier par exemple) ne seront pas peints, mais laissés naturels (teinte grisée) ou traités par imprégnation (huile de lin, brou de noix, ou lasure cellulaire).

Conseils pour un traitement cohérent et harmonieux :

- définir en premier lieu la couleur de la façade, en fonction du type d'architecture et de l'environnement (on réservera les couleurs les plus claires pour les constructions neuves ou récentes) ;

- définir le choix de la couleur des menuiseries en fonction de la couleur de la façade (un ton sur ton supprimera le relief de l'ensemble) ;

- définir un même ton pour l'ensemble des menuiseries et ferronneries, en jouant sur deux ou trois nuances (exemple : CM 31 et/ou CM 32 pour les fenêtres et volets, et CM 33 pour la porte et les ferronneries). Dans tous les cas on choisira la nuance la plus foncée pour la porte et les ferronneries ;

- choisir de préférence une peinture d'aspect mat ou satiné pour les menuiseries et ferronneries.

NB : toute modification de couleur est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux (ou être intégrée au permis de construire le cas échéant)

Le présent document a reçu l'avis favorable du SDAP, de la DDE, du BTP 87, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la CAPEB. Avec le soutien financier du BTP 87 et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.



L E S E N D U I T S



LES MENUISERIES



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT
1 rue des Aïlois 87000 Limoges tél.05 55 32 32 40 fax 05 55 32 23 25

Architecte : 05 55 32 32 40

Annexe 2 - Liste des espèces locales - CAUE de la Haute-Vienne

Listes de végétaux (listes indicatives)

Critères généraux de sélection :

- Dimensions arbustives
- Rusticité et résistance au froid
- Exposition plein soleil
- Adapté à une nature de sol faiblement acide
- Demandant peu d'entretien

Végétaux pour des écrans permanents (été-hiver)

Ecrans minces (sur grillage solide ou autre support)

• Des feuillus :



Un lierre, vert ou toison de chat (*Hedera*...)
 Un chèvrefeuille persistant (*Lonicera japonica* clematis ou hibernica)
 Une Holboellie (*Holboellia coriacea*)
 Une clematis persistante (*Clematis arvensis*) gel à -13°C
 Un fusain saharien persistant (*Forsythus tereticaedus*)

Ecrans semi épais (1 m d'épaisseur minimum)

• Des feuillus, (hauteur sur 2m de haut minimum, feuilles de dimensions moyennes et vertes) :



Châtaignier (*Castanopsis satyria*)
 Fiania (*Phillyrea decorata*)
 Laurier-sauce (*Laurus nobilis*)
 Nerprun alaterné (*Rhamnus alaternus*)



Troène de Californie (*Ligustrum ovalifolium*) (vert ou toison de chat)
 Osmanthe (*Osmanthus heterophyllus*)
 Houx (un noir persistant) (*Ilex aquifolium* Alaska) (vert ou toison de chat)

• Les résineux

Biodégradables, ils sont plus pauciers et répétés que les feuillus.

Ils sont à utiliser en isolé ou préférément, à l'abri des bruyères.
 Exception : l'if (*Taxus baccata*) supporte bien la taille car il peut se régénérer à partir du bois.



Attention : tous les fruits ne sont pas comestibles par l'homme. Demandez conseil à votre pépiniériste.

Arbustes fleuris en période hivernale (début de la liste)

• A feuilles persistantes en hiver :



Laurier tin (*Viburnum tinus*)
 Mahonia (*Mahonia petersii*)
 Viorne (*Viburnum bodinoides*)

Crédit photographique : D. DOMINIQUE SOLTNER (1), B. JARDON BONNAUD (2), ville de Langeais et M. CALLE (3)

3.1

Arbustes fleuris en période hivernale (suite)

• Sans feuille en hiver :



Noisetier (vert ou corolligère) (*Corylus avellana*)
 Chimonanthe (*Chimonanthus praecox*) (vert ou espalé Sud)
 Cornouiller (*Cornus mas*)
 Hamamelis (*Hamamelis intermedia* et *Hamamelis mollis*)
 Jasmin d'hiver (*Jasminum nudiflorum*) (sur support abrité ou vert)
 Saule marsault (*Salix caprea*) (à l'écart des canalisations enterrées)
 Chèvre-feuille (*Lonicera fragrantissima*) (sur support)
 Daphné parfumée (*Daphne odora*) (sur sol, pas mouillé ni sec)
 Coryloptis (*Coryloptis javieriana*) (vert ou espalé)
 Cognassier du Japon (*Chaenomeles japonica*)
 Viorne (*Viburnum x bodinense* David Debut)

Arbustes portant des fruits en période hivernale

• A feuilles persistantes :



Arbousier (à l'abri des vents froids)
 Houx (*Ilex aquifolium* Alaska)
 Cotoneaster lacustris
 Alénoche alouvesca (support gel de -12°C en sol fertile et bien drainé)
 Lierre (*Hedera helix*) sur support (fruit vert en hiver)
 Buisson ardent jaune (*Pyracantha à fructification hivernale*, ex. Golden Glow)
 Buisson ardent rouge

Attention : tous les fruits ne sont pas comestibles par l'homme. Demandez conseil à votre pépiniériste.

• Sans feuille en hiver :



Prunelier (*Prunus spinosa*)
 Néflier (*Amygdalus*) (fruit et feu d'automne)
 Troène champêtre (*Ligustrum campestris*)

* Photos de Dominique SOLTNER extraites de l'ivre "planter des haies" ci-dessous

150 ESPECES D'ARBRES ET D'ARBUSTES

- Des choix pour composer des massifs et des haies taillées ou libres
- Des infos précises pour planter et entretenir sans fatigue
- pour conduire vos plantations

Consultez les brochures de Dominique Soltner :

- "PLANTER DES HAIES" (112 pages, 25 € broché)
- "PETIT GUIDE DES ARBRES ET HAIES CHAMPÊTRES" (20 pages, 7,5 € broché)

Documentation illustrée gratuite sur ces livres auprès de :
 STA, Le Clos Loré, 49130 Sainte-Gemmes-sur-Loire - Tél. 02 41 66 36 26



3.2



Circom
19, rue Pierre et Marie Curie
87 000 LIMOGES
tél. 05.55.35.05.63
fax: 05.55.38.15.82
port. 06.64.22.15.07
circom@circom.fr