

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ROCHECHOUART

5.

RÈGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le 20 avril 2015, révision simplifiée n°1, 2, 3, 4 et 5 approuvée en 2019

Modification simplifiée n°1

Dossier de mise à disposition du public

Le Maire,
Anne-Marie ALMOSTER-RODRIGUES

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
<i>Application du Droit de Préemption Urbain.....</i>	<i>5</i>
<i>Objectifs de mixité sociale.....</i>	<i>5</i>
<i>Adaptation au terrain naturel.....</i>	<i>5</i>
<i>Aspect général et volumétrie des constructions</i>	<i>5</i>
<i>Intégration paysagère des ouvrages techniques</i>	<i>5</i>
<i>Adaptations aux dispositions relatives à l’aspect extérieur</i>	<i>7</i>
<i>Adaptations mineures</i>	<i>7</i>
<i>Les annexes</i>	<i>8</i>
<i>Clôtures</i>	<i>8</i>
<i>Patrimoine archéologique.....</i>	<i>8</i>
<i>Prescriptions concernant la lutte contre le bruit.....</i>	<i>9</i>
<i>Prescriptions pour limiter les conflits d’usage liés aux vergers de production.....</i>	<i>9</i>
<i>Canalisations électriques.....</i>	<i>9</i>
<i>Impossibilité de réaliser des places de stationnement.....</i>	<i>9</i>
<i>Participation des constructeurs.....</i>	<i>9</i>
<i>Démolitions</i>	<i>10</i>
 TITRE II - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES.....	 11
<i>Dispositions applicables en zone U1</i>	<i>11</i>
<i>Dispositions applicables en zone U2</i>	<i>20</i>
<i>Dispositions applicables en zone U3</i>	<i>28</i>
<i>Dispositions applicables en zone U4</i>	<i>36</i>
<i>Dispositions applicables en zone UE.....</i>	<i>45</i>
<i>Dispositions applicables en zone UX</i>	<i>52</i>
<i>Dispositions applicables en zone 1AU.....</i>	<i>63</i>
<i>Dispositions applicables en zone 2AU.....</i>	<i>70</i>
<i>Dispositions applicables en zone A.....</i>	<i>71</i>
<i>Dispositions applicables en zone N</i>	<i>82</i>
 TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE.....	 93
<i>Liste des emplacements réservés</i>	<i>93</i>
<i>Liste des bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination</i>	<i>94</i>
<i>Espaces Boisés Classés (EBC).....</i>	<i>95</i>
<i>Éléments de paysage à protéger.....</i>	<i>96</i>
<i>Superficies globales par zones et secteurs</i>	<i>98</i>
<i>Glossaire.....</i>	<i>99</i>

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Application du Droit de Préemption Urbain

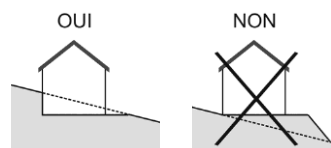
Afin de pouvoir se saisir de toute opportunité lui permettant de développer un projet d'intérêt général dans un secteur stratégique, la collectivité souhaite appliquer le *Droit de Préemption Urbain* à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan de zonage.

Objectifs de mixité sociale

Conformément à l'article L.123-1-5 /I.4°, des objectifs de mixité sociale sont fixés dans les orientations particulières d'aménagement et de programmation des zones AU1.

Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. En cas d'impossibilité technique, le terrain pourra être aménagé en terrasses bordées par des murs en maçonnerie de pierres locales. L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite, ces dernières doivent être entièrement végétalisées.



Aspect général et volumétrie des constructions

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

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

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

Les constructions relevant de l'architecture contemporaine peuvent déroger aux règles applicables à l'architecture traditionnelle.

L'architecture contemporaine constitue une rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans le site d'accueil sans nuire à ses qualités paysagères.

Dans le cas de projet d'architecture contemporaine qui nécessiterait des dérogations au règlement, une notice descriptive et explicative justifiant de l'insertion du projet dans le site ou éclairant les dispositions prises pour favoriser l'insertion du projet dans le site devra être jointe à la demande de permis de construire.

Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extrarégional (par exemple, les chalets bois type montagnard, les mas provençal...) sont interdits. Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas remettre en cause l'harmonie initiale.

Le recours aux énergies renouvelables est recommandé pour les nouvelles constructions sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les enseignes et panneaux muraux publicitaires ne peuvent être admis sauf en accompagnement de commerces et d'équipements, au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné par le dit commerce et/ou équipement et sous réserve d'une bonne intégration.

Les règles relatives à l'implantation des constructions, leurs emprises au sol, leur hauteur, et leurs aspects ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Intégration paysagère des ouvrages techniques

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

Pour une bonne intégration des panneaux solaires :

- utiliser les formes simples et rectangulaires,
- harmoniser les panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture : fenêtres de toit, rupture dans la toiture,
- les cadres des panneaux doivent être de la même couleur que les panneaux,
- regrouper les panneaux de préférence en un seul ensemble plutôt positionné en bas de toiture et aligné à l'égout,
- préférer une implantation sur des bâtiments annexes (garage, auvent, brise soleil, cabanon de jardin...) en particulier pour les panneaux photovoltaïques.



Admis



Admis



Refusé



Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur

Les constructions relevant de l'architecture contemporaine peuvent déroger aux règles applicables à l'architecture traditionnelle sous réserve de constituer un projet de qualité.

L'architecture contemporaine constitue une rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans le site d'accueil sans nuire à ses qualités paysagères. Une notice descriptive et explicative justifiant de l'insertion du projet dans le site et éclairant les dispositions prises pour favoriser celle-ci devra être jointe à la demande de permis de construire. Les projets seront examinés conjointement avec les élus et les hommes de l'art. Il convient de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

Aucun projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement.

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

Adaptations mineures

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

l'autorité compétente.

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

Les annexes

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

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

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

Clôtures

En dehors de celles nécessaires à l'activité agricole, les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal. Les démolitions sont soumises à autorisation.

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

Patrimoine archéologique

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

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

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

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

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

Dans l'état actuel des connaissances, la commune compte plusieurs sites archéologiques

identifiés (cf. volet 1 du *Rapport de présentation*).

Prescriptions concernant la lutte contre le bruit

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

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

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

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

Canalisations électriques

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

Impossibilité de réaliser des places de stationnement

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

Participation des constructeurs

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

Démolitions



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

Le permis de démolir pourra être refusé pour des raisons patrimoniales et paysagère, notamment pour les bâtiments et ensembles remarquables au titre de l'article L.123-1-5 / III.2°.

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

TITRE II - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE U1

Caractère de la zone

Zone correspondant au centre ville historique. Celui-ci est doté d'une relative mixité fonctionnelle (équipements, services, résidences, commerces...), une morphologie urbaine dense et un bâti globalement contigu, l'ensemble revêtant un caractère patrimonial important.

Objectif du règlement

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

Article U1-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

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

Article U1-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

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

Article U1-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

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

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article U1-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront

empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

Article U1-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

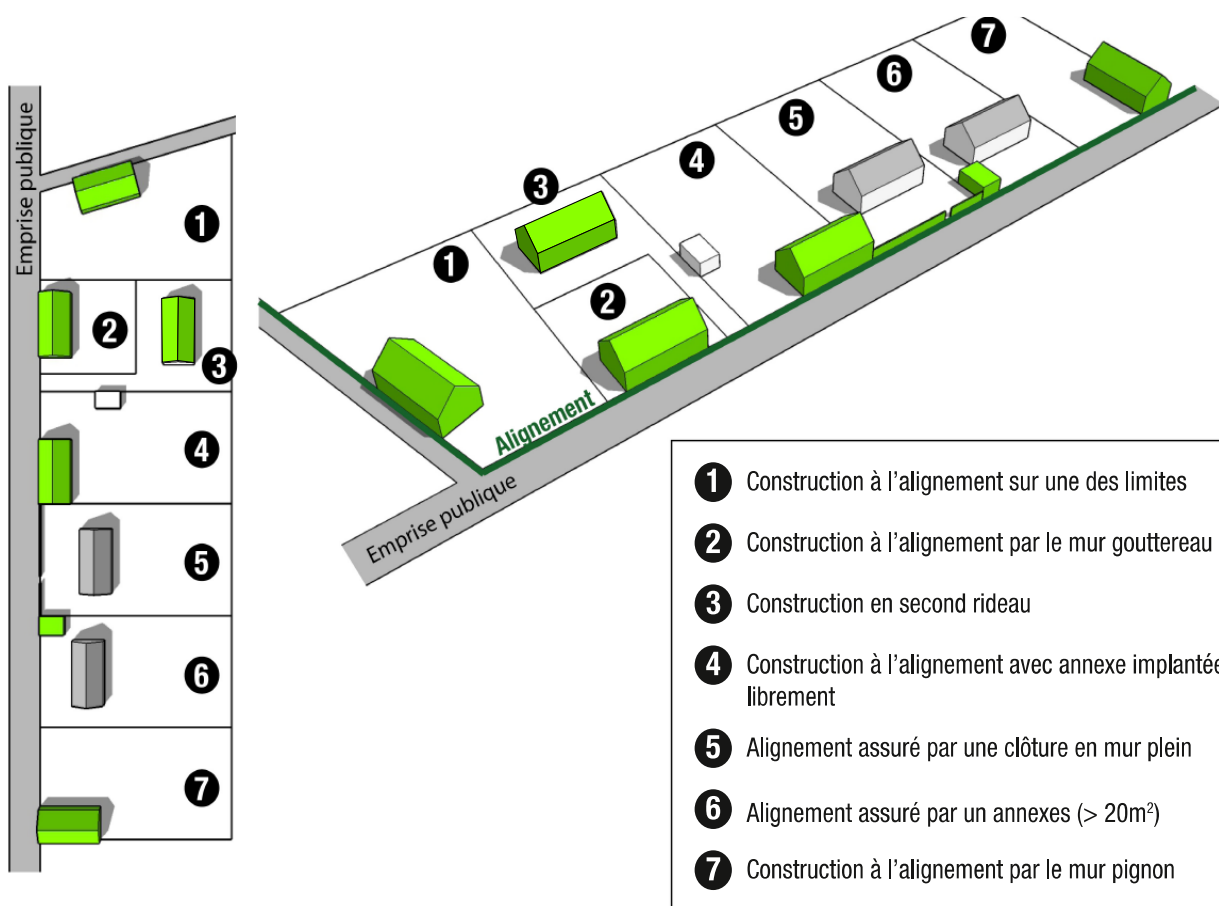
La superficie minimale des terrains doit être compatible avec le type d'assainissement envisagé.

Article U1-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.
- Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions en second rideau ou parcelle créée en drapeau.
- Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle alternative :

- Les constructions pourront également s'implanter : en recul si l'alignement est assuré par un mur plein ou une annexe de plus de 20m² d'emprise au sol.
- Un recul supplémentaire à la règle fixée pour chaque zone pourra être imposé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.



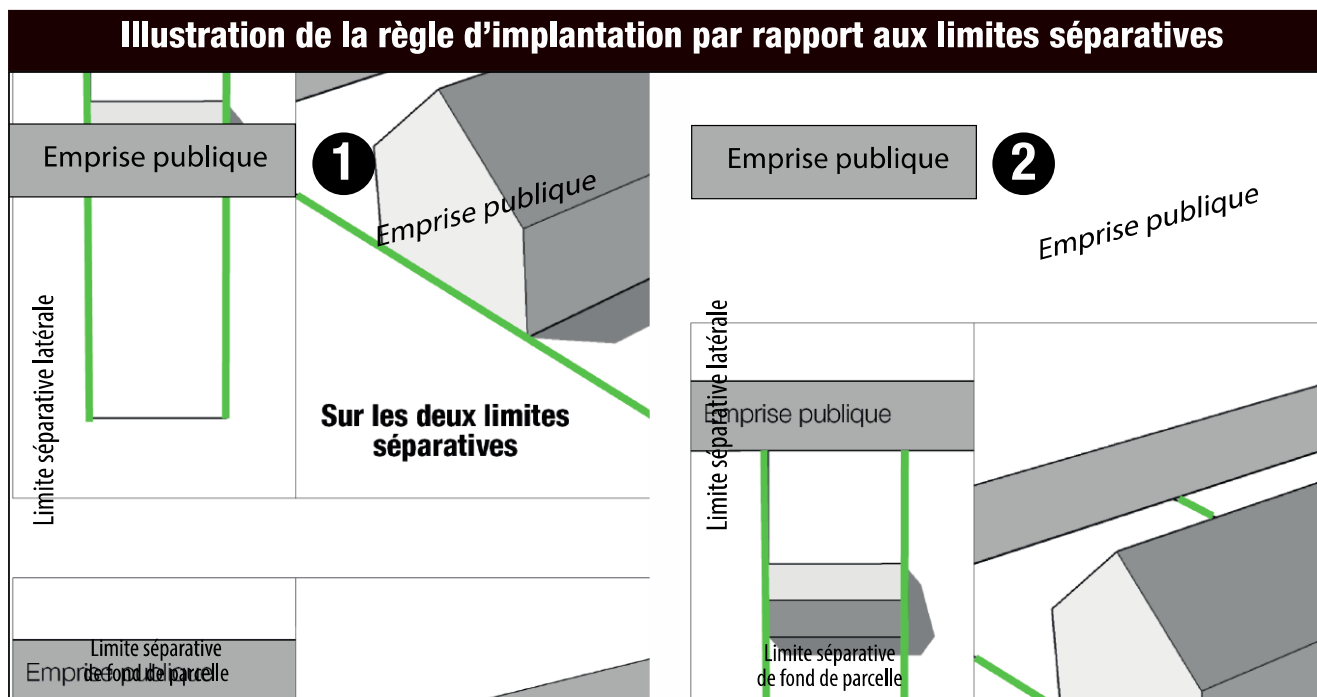
Article U1-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale :

- Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.
- Si la construction principale n'est pas implantée d'une limite séparative à l'autre, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Règle alternative :

Cette règle pourra faire l'objet d'une adaptation pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes limitrophes : les dimensions des retraits pourront être adaptés.



Article U1-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

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

Article U1-9 - Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

Article U1-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder deux étages sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique* (combles avec percements plus petits que dans les étages courants).

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

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

Article U1-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Pour toutes constructions situées dans le secteur d'un Monument Historique, des règles plus restrictives relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords pourront être appliquées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toitures – couvertures

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence de forme et d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).
- Les toitures monopente sont interdites, exceptées dans le cadre d'extensions ou de bâtiments inférieur à 25m² d'emprise au sol.
- La pente des toitures devra être adaptée aux matériaux utilisés.
- Les teintes des toitures se rapprocheront soit de la couleur terre cuite naturelle, soit de la couleur ardoise.
- Les toitures terrasses devront disposer d'un acrotère.
- La pose de velux, capteurs solaires ou verrières devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.

Les murs et façades

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront être choisies dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites à l'exception des menuiseries et avant toit.
- Pour les menuiseries, le gris anthracite (RAL 7016) est autorisé.
- Les bardages bois seront soit laissés brut ou chaulés, soit peints. Les vernis sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et ne pas être recouverts.
- L'aspect des façades des extensions devra s'inscrire en harmonie avec celui de la construction principale.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

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

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

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

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Devantures commerciales

Les devantures neuves devront être en bois ou en aluminium. Elles pourront être peintes, de teintes issues ou proches du nuancier départemental. Les vernis brillants sont proscrits.

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

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

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

Détails d'architecture divers

Sont interdits:

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

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Les portails anciens, les grilles et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées

à l'identique.

Les clôtures sur rue :

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

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

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirant. Elles pourront être surmontées de grilles ou d'une clôture à claire voie (bois ou similaire). ;
- soit constituées d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie ;
- soit en bois.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 1 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille) ne pourra pas excéder 1,60 m. La hauteur peut être portée à 2 m en maçonnerie pleine sous réserve de l'emploi de la pierre de pays.

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

Les clôtures sur limites séparatives :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- soit en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- soit en grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- soit par une haie vive.

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

Article U1-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

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

Article U1-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Obligations en matière d'espaces libres

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

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

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

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

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

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

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

Article U1-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article U1-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article U1-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE U2

Caractère de la zone

Zone correspondant aux faubourgs anciens. Elle est dotée d'une relative mixité fonctionnelle (équipements, services, résidences, commerces...), une morphologie urbaine dense et un bâti globalement contigu ou aligné sur rue, l'ensemble revêtant un caractère patrimonial important.

Objectif du règlement

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

Article U2-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

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

Article U2-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

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

Article U2-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

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

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article U2-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

Article U2-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article U2-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

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

Article U2-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article U2-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

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

Article U2-9 - Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article U2-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder deux étages sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique* (combles avec percements plus petits que dans les étages courants).

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

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

Article U2-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Pour toutes constructions situées dans le secteur d'un Monument Historique, des règles plus restrictives relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords pourront être appliquées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toitures – couvertures

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence de forme et d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).
- Les toitures monopente sont interdites, exceptées dans le cadre d'extensions ou de bâtiments inférieur à 25m² d'emprise au sol.
- La pente des toitures devra être adaptée aux matériaux utilisés.
- Les teintes des toitures se rapprocheront soit de la couleur terre cuite naturelle, soit de la couleur ardoise.
- Les toitures terrasses devront disposer d'un acrotère.
- La pose de velux, capteurs solaires ou verrières devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.

Les murs et façades

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront être choisies dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites à l'exception des menuiseries et avant toit.
- Pour les menuiseries, le gris anthracite (RAL 7016) est autorisé.
- Les bardages bois seront soit laissés brut ou chaulés, soit peints. Les vernis sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et ne pas être recouverts.
- L'aspect des façades des extensions devra s'inscrire en harmonie avec celui de la construction principale.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

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

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

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

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Devantures commerciales

Les devantures neuves devront être en bois ou en aluminium. Elles pourront être peintes, de teintes issues ou proches du nuancier départemental. Les vernis brillants sont proscrits.

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

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

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

Détails d'architecture divers

Sont interdits:

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

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Les clôtures sur rue :

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

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

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirant. Elles pourront être surmontées de grilles ou d'une clôture à claire voie (bois ou similaire). ;
- soit constituées d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie ;
- soit en bois.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 1 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille) ne pourra pas excéder 1,60 m. La hauteur peut être portée à 2 m en maçonnerie pleine sous réserve de l'emploi de la pierre de pays.

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

Les clôtures sur limites séparatives :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- soit en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- soit en grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- soit par une haie vive.

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

Article U2-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

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

Article U2-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Obligations en matière d'espaces libres

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

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

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

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

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

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

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

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

Article U2-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article U2-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article U2-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementée.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE U3

Caractère de la zone

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

Objectif du règlement

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

Article U3-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

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

Article U3-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

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

Article U3-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Voiries

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

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

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

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

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article U3-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

Article U3-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article U3-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

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

Article U3-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article U3-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

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

Article U3-9 - Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article U3-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique* (combles avec percements plus petits que dans les étages courants).

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

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

Article U3-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Pour toutes constructions situées dans le secteur d'un Monument Historique, des règles plus restrictives relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords pourront être appliquées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toitures – couvertures

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence de forme et d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).
- Les toitures monopente sont interdites, exceptées dans le cadre d'extensions ou de bâtiments inférieur à 25m² d'emprise au sol.
- La pente des toitures devra être adaptée aux matériaux utilisés.
- Les teintes des toitures se rapprocheront soit de la couleur terre cuite naturelle, soit de la couleur ardoise.
- Les toitures terrasses devront disposer d'un acrotère.
- La pose de velux, capteurs solaires ou verrières devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.

Les murs et façades

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront être choisies dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites à l'exception des menuiseries et avant toit.
- Pour les menuiseries, le gris anthracite (RAL 7016) est autorisé.
- Les bardages bois seront soit laissés brut ou chaulés, soit peints. Les vernis sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et ne pas être recouverts.
- L'aspect des façades des extensions devra s'inscrire en harmonie avec celui de la construction principale.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

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

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

Les projets doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Devantures commerciales

Les devantures neuves devront être en bois ou en aluminium. Elles pourront être peintes, de teintes issues ou proches du nuancier départemental. Les vernis brillants sont proscrits.

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

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

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

Détails d'architecture divers

Sont interdits:

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

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Les clôtures sur rue :

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

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

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirant. Elles pourront être surmontées de grilles ou d'une clôture à claire voie (bois ou similaire). ;
- soit constituées d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie ;
- soit en bois.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 1 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille) ne pourra pas excéder 1,60 m. La hauteur peut être portée à 2 m en maçonnerie pleine sous réserve de l'emploi de la pierre de pays.

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

Les clôtures sur limites séparatives :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- soit en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- soit en grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- soit par une haie vive.

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

Article U3-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

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

Article U3-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Obligations en matière d'espaces libres

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

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

La totalité des surfaces imperméabilisées d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à

500 m² et qui est destinée à recevoir une habitation individuelle ne devra pas excéder 150 m² pour 1 logement. La superficie autorisée d'imperméabilisation de surfaces est augmentée de 100 m² par logement supplémentaire.

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

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

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

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

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

Article U3-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article U3-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article U3-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE U4

Caractère de la zone

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

Objectif du règlement

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

Article U4-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

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

Article U4-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

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

Article U4-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

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

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article U4-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

Article U4-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article U4-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

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

Article U4-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article U4-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

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

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

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

Article U4-9 - Emprise au sol des constructions

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

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

Article U4-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder deux étages sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique* (combles avec percements plus petits que dans les étages courants).

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

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

Article U4-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Pour toutes constructions situées dans le secteur d'un Monument Historique, des règles plus restrictives relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords pourront être appliquées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toitures – couvertures

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence de forme et d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).
- Les toitures monopente sont interdites, exceptées dans le cadre d'extensions ou de bâtiments inférieur à 25m² d'emprise au sol.
- La pente des toitures devra être adaptée aux matériaux utilisés.
- Les teintes des toitures se rapprocheront soit de la couleur terre cuite naturelle, soit de la couleur ardoise.
- Les toitures terrasses devront disposer d'un acrotère.
- La pose de velux, capteurs solaires ou verrières devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.

Les murs et façades

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront être choisies dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites à l'exception des menuiseries et avant toit.
- Pour les menuiseries, le gris anthracite (RAL 7016) est autorisé.
- Les bardages bois seront soit laissés brut ou chaulés, soit peints. Les vernis sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et

ne pas être recouverts.

- L'aspect des façades des extensions devra s'inscrire en harmonie avec celui de la construction principale.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

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

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

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

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Devantures commerciales

Les devantures neuves devront être en bois ou en aluminium. Elles pourront être peintes, de teintes issues ou proches du nuancier départemental. Les vernis brillants sont proscrits.

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

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

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

Détails d'architecture divers

Sont interdits :

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

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Les clôtures sur rue :

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

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

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirant. Elles pourront être surmontées de grilles ou d'une clôture à claire voie (bois ou similaire). ;
- soit constituées d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie ;
- soit en bois.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 1 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille) ne pourra pas excéder 1,60 m.

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

Les clôtures sur limites séparatives :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- soit en bois (hauteur maximale 1,80 m) avec treillage (maille 15x15 mm minimum),
- soit en grillage (hauteur maximale 1,80 m) avec treillage (maille 15x15 mm minimum),
- soit par une haie vive.

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

Article U4-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

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

Article U4-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Obligations en matière d'espaces libres

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

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

La totalité des surfaces imperméabilisées d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 500 m² et qui est destinée à recevoir une habitation individuelle ne devra pas excéder 250 m² pour 1 logement. La superficie autorisée d'imperméabilisation de surfaces est augmentée de 100 m² par logement supplémentaire.

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

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

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

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

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

Article U4-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article U4-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article U4-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UE

Caractère de la zone

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

Objectif du règlement

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

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

- Toutes les constructions à l'exception de celles admises à l'article UE2.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

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

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés sous conditions :

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

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

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

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

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

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

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

Article UE-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

Cf. Titre 1 - article 6

Les constructions sont implantées avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

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

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

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

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de parcelle ou en retrait de sorte que la distance entre le bâtiment et la limite parcellaire soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

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

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

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

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

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale de 3 m est nécessaire pour leur éclairage naturel, leur salubrité et leur entretien.

Article UE-9 - Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article UE-10 - Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

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

Toitures

Toitures

Le matériau de couverture doit être la tuile canal. Dans certains secteurs, l'emploi de tuile type « romane » pourra être autorisé.

L'ardoise est autorisée pour la réfection de toiture existante en ardoise.

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

Les toits à 2 pans et 2 pignons* droits, 2 pans et 2 croupes, 2 pans et 2 demi-croupes seront privilégiés. Pour le bâti neuf, bâti postérieur à 1948 et les extensions :

- Les constructions neuves doivent s'intégrer au site environnant.
- Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Façades

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

Bâtiments existants :

Les maçonneries de pierre destinées à être enduites devront recevoir un enduit couvrant de finition talochée ou lissée. Un enduit à pierre vue pourra être autorisé sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre.

Les couleurs des façades existantes pourront être conservées ; ou en bardage* bois de teinte bois naturel ou mat (le blanc, l'orangé sont à exclure) ; ou en pierre de pays appareillée selon les usages locaux. L'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Bâtiments neufs :

Les revêtements de façade seront réalisés selon les références du nuancier départemental et de sa notice.

Les maçonneries neuves réalisées en pierre utiliseront des pierres de pays appareillées selon les usages locaux. Ces maçonneries devront recevoir un enduit couvrant de finition talochée ou lissée.

Un enduit à pierre vue pourra être autorisé sous réserve d'un traitement des joints de teinte beige ou d'une tonalité proche de la pierre

Sont interdits :

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

On recherchera :

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Les clôtures situées à proximité immédiate des carrefours de voies ouvertes à la circulation

publique doivent être agencées de manière à limiter au maximum toute gêne visuelle.

D'une manière générale, en façade sur rue ou sur place, la hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètre. La hauteur maximale est portée à 1,80 mètres en limite séparative. Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (emprise ferroviaire, activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

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

Détails d'architecture divers

Sont interdits:

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

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

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

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

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

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

Obligations en matière d'espaces libres

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

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

Les arbres de haute tige ou de port remarquable existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres à

feuillage persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisin.

Article UE-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

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

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

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

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

L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

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

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UX

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

Article UX-0 - Destination générale de la zone

Caractère de la zone

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

Elle comprend :

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

Objectif du règlement

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

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

a) En zone UX, secteur UXc et secteur UXr

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

a) En secteur UXc

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UX-2a et c.

c) En secteur UXr

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UX-2a et d.

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

Les démolitions sont soumises à autorisation.

Sont autorisés :

a) En zone UX, secteur UXc et secteur UXr

- Les équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et leurs annexes techniques.

b) En zone UX

- Les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises au régime des installations classées) à caractère industriel ou artisanal, ainsi que le commerce de gros s'il est lié à une activité présente sur le site, à condition qu'elles ne compromettent pas la sécurité ou la salubrité des zones ou des secteurs limitrophes.
- Deux logements de service par établissement, à condition d'être destinés aux personnes dont la présence constante est jugée nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements en question, intégrés aux établissements sauf si le règlement desécurité peut s'y opposer, limités à 120 m² de surface de plancher par logement.

c) En secteur UXc

- Les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises au régime des installations classées) à caractère commercial, à condition qu'elles ne compromettent pas la sécurité ou la salubrité des zones ou des secteurs limitrophes.
- Deux logements de service par établissement, à condition d'être destinés aux personnes dont la présence constante est jugée nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements en question, intégrés aux établissements sauf si le règlement desécurité peut s'y opposer, limités à 120 m² de surface de plancher par logement.

d) En secteur UXr

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

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

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

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

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

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

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

Article UX-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

Sauf disposition contraire figurant sur les documents graphiques :

a) En zone UX, secteur UXc et secteur UXr

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

Ne sont pas soumis à cette règle :

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

b) En zone UX et secteur UXc

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Un recul différent pourra être imposé :

- dans un souci d'ordonnancement architectural avec les constructions voisines et les constructions de la rue ;
- avec un minimum de 3 mètres le long des emprises publiques réservées aux circulations douces ;
- pour la préservation d'un muret, d'un talus, d'une haie et/ou d'un fossé en limite séparative ;
- dans la mesure où il permet la préservation des implantations traditionnelles et qu'un mur de clôture conforme à l'article 11 du titre I et à l'article UX-11 permette la continuité avec l'alignement sur le domaine public ;
- pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère ;
- à l'initiative des services techniques compétents, dans le cas où l'implantation risque de compromettre la sécurité publique.

c) En secteur UXr

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

Un recul différent pourra être imposé dans les mêmes conditions qu'en zone UX et secteur UXc.

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

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

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

a) En secteur UX et secteur UXc

- Pour les parcelles bordant une zone Ai ou N,

La distance entre le bâtiment et la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

L'implantation en limite séparative peut être autorisée, notamment pour une extension d'un bâtiment existant, sous réserve de respecter les règles de sécurité de la réglementation en vigueur et de ne pas compromettre les protections paysagères existantes.

Pour les parcelles bordant une autre zone, la distance d'une construction aux limites séparative de l'unité foncière doit être au moins égale à 5 mètres.

b) En secteur UXr

Les constructions s'implanteront :

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

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

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

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

a) En zone UX et secteur UXc

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

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

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

b) En secteur UXr

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

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

Article UX-9 - Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article UX-10 - Hauteur maximale des constructions

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

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

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

Cf. Titre 1 - article 11

a) En zone UX

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

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

Toitures – couvertures

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

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

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

Les murs et façades

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

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

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

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

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

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

a) En zone Ux

Clôtures

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

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

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

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière

harmonieuse dans la composition des clôtures.

Aires de stockage

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

Enseignes

Les enseignes seront limitées à la présentation de la raison sociale de la Société, à l'exclusion de toute publicité de produits.

Les enseignes devront obligatoirement, si elles sont apposées au bâtiment, être intégrées dans le volume des façades et ne pas dépasser l'acrotère de la terrasse ou la ligne de faîtage.

Les panneaux et portiques sont interdits.

Éclairage sur parcelles

Les caissons lumineux sont interdits, excepté pour l'enseigne de la raison sociale apposée sur le muret d'entrée,

Les enseignes et lettres en éclairage néon sont interdits.

L'éclairage des enseignes sera réalisé en indirect par appliques ou projecteurs au sol.

b) En zone Uxr

Toitures – couvertures

Pour toutes constructions situées dans le secteur d'un Monument Historique, des règles plus restrictives relative à l'aspect extérieures des constructions et aménagement de leurs abords pourront être appliquées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Règle générale :

- Les toitures doivent présenter une cohérence de forme et d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).
- Les toitures monopente sont interdites, exceptées dans le cadre d'extensions ou de bâtiments inférieurs à 25m² d'emprise au sol.
- La pente des toitures devra être adaptée aux matériaux utilisés.
- Les teintes des toitures se rapprocheront soit de la couleur terre cuite naturelle, soit de la couleur ardoise.
- Les toitures terrasses devront disposer d'un acrotère.
- La pose de velux, capteurs solaires, ou verrières devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.

Les murs et façades

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront être choisies dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue.

- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites à l'exception des menuiseries et avant toit.
- Pour les menuiseries, le gris anthracite (RAL 7016) est autorisé.
- Les bardages bois seront soit laissés brut ou chaulés, soit peints. Les vernis sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et ne pas être recouverts.
- L'aspect des façades des extensions devra s'inscrire en harmonie avec celui de la construction principale.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

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

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

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

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Devantures commerciales

Les devantures neuves devront être en bois ou en aluminium. Elles pourront être peintes, de teintes issues ou proches du nuancier départemental. Les vernis brillants sont proscrits.

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

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

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

Détails d'architecture divers

Sont interdits:

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

- L'emploi d'imitation de matériaux, tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant, à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie.
- Les volets roulants, sauf si le caisson n'est pas visible depuis l'extérieur.
- En réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Les clôtures sur rue :

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

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

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirant. Elles pourront être surmontées de grilles ou d'une clôture à claire voie (bois ou similaire). ;
- soit constituées d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie ;
- soit en bois.

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

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

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

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

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

Obligations en matière d'espaces libres

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

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

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

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

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

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

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

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

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

Article UX-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AU

Caractère de la zone

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

Objectif du règlement

Planifier l'extension de l'urbanisation future pour :

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

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

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

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

Article 1AU-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Toute opération respectant les orientations d'aménagement et de programmation de chaque zone
- L'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes, sous réserve de ne pas compromettre le reste des capacités d'urbanisation de la zone tant en superficie de terrains qu'en capacité d'équipements.

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

Accès

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

Lorsqu'ils sont précisés, ils doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,

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

Voirie

Le tracé des nouvelles voies doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation,

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

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

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

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

Article 1AU-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

Article 1AU-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article 1AU-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Toutefois, lorsque l'implantation n'est pas clairement définie, la construction devra respecter, sur une de ses façades (mur pignon* ou mur gouttereau*), l'alignement le plus cohérent, par rapport au domaine public, avec les constructions voisines et les constructions de la rue.

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

Ne sont pas soumis à cette règle :

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

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

Article 1AU-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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

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

Article 1AU-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

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

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

Toutefois, lorsque l'implantation n'est pas clairement définie, les constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m. Dans tous les cas, elles ne devront pas être situées à une distance supérieure à 20 mètres les unes des autres.

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

Article 1AU-9 - Emprise au sol des constructions

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

Article 1AU-10 - Hauteur maximale des constructions

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

Toutefois, lorsque la hauteur des constructions n'est pas clairement définie, leur hauteur maximale à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus combles* ou un étage sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

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

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

Article 1AU-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Toutefois, lorsque les aspects extérieurs des constructions et les aménagements de leurs abords ne sont pas clairement définis, ce sont les règles de l'article U4-11 qui s'appliquent.

Article 1AU-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

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

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

Article 1AU-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Obligations en matière d'espaces libres

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

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

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

La totalité des surfaces imperméabilisées d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 500 m² et qui est destinée à recevoir une habitation individuelle ne devra pas excéder 250 m² pour 1 logement. La superficie autorisée d'imperméabilisation de surfaces est augmentée de 100 m² par logement supplémentaire.

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

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

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

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

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

Article 1AU-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Article 1AU-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

Article 1AU-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU est destinée à une urbanisation ultérieure à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une révision simplifiée du PLU.

Objectif du règlement

Permettre à terme une urbanisation à vocation d'habitat aux formes architecturales mixtes dans une dynamique d'extension cohérente et compacte.

Article 2AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Toute construction ou installation nouvelle quelle que soit sa nature.

Article 2AU-2 à 2AU-16

Ces articles ne sont pas réglementés. Ils le seront lorsqu'une révision aura pour objet d'ouvrir ces secteurs à l'urbanisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

Caractère de la zone

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

Elle comprend un secteur « **Ai** » : zone agricole destinée aux cultures et pâturages où les constructions, même à vocation agricole, ne sont pas souhaitables en raison :

- de la valeur intrinsèque de ces espaces liée à leur capacité de production (terres labourables à fort potentiel agronomique, vergers), à leur place essentielle dans un système de production (prairies de fauche ou de pâtures), ou encore à leur accessibilité et facilité d'exploitation ;
- d'enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers forts ;
- ou en raison d'enjeux de voisinage actuels et/ou futurs.

Objectif du règlement

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

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

a) En zone A et secteur Ai

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

b) En zone A

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

c) En secteur Ai

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

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

Sont autorisés sous conditions :

a) En zone A et secteur Ai

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A-11.
- Toute construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable, telle qu'identifiée aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5-6° et R. 123-12 2° du Code de l'Urbanisme, peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...) dans la mesure où :
 - les surfaces liées à l'habitation ou à l'hébergement s'inscrivent dans le volume du bâtiment existant,
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole,
 - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.,
 - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques, - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

b) En zone A

- Les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole (y compris l'habitation de l'agriculteur, ses annexes et piscine).
- Les constructions ou installations nécessaires à la transformation à la ferme des produits agricoles destinés à une commercialisation par une filière courte.

c) En secteur Ai

- Les serres conçues avec bâches transparente ou verre.
- Les bâtiments agricoles aux conditions cumulatives suivantes :

- utilisation des matériaux traditionnels (façades : bois, pierre de pays, chaux, terre ; toiture : tuile canal ou tuile plate rectangulaire de teinte rouge vieilli, bardeau de bois, paille ; menuiseries : bois) ;
- systèmes constructifs des granges-étables limousines anciennes (charpente, couverture, linteaux, menuiseries...) ou parti-pris architectural contemporain justifié par une notice explicative détaillée justifiant de l'insertion du projet dans le site et éclairant les dispositions prises pour favoriser celle-ci ;
- dimension maximum de 10 m en largeur et 25 m en longueur ;
- implantation suivant les principes du bio climatisme (bon rapport entre l'exposition solaire, la protection des vents dominants et de la protection au froid hivernal).

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

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

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

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

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

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

Article A-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

Toute construction, à l'exception des annexes, devra être implantée au minimum à 5 m par rapport aux limites du domaine public.

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

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

Les bâtiments agricoles peuvent déroger à cette règle en raison de contraintes de fonctionnement (éloignement imposé vis-à-vis des habitations existantes, topographie du terrain...) et sous réserve d'apporter la preuve d'une bonne intégration dans le paysage.

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

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

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

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

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

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

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

mètres tout compris, exception faite des piscines qui doivent être incluses en tout ou partie dans le périmètre.

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

Article A-9 - Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article A-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique* pour l'habitat ;
- 12,50 mètres pour les bâtiments agricoles (au faîtage*).

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

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

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

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

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

Pour toutes constructions situées dans le secteur d'un Monument Historique, des règles plus restrictives relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords pourront être appliquées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toitures – couvertures

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence de forme et d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).
- Les toitures monopente sont interdites, exceptées dans le cadre d'extensions ou de bâtiments inférieur à 25m² d'emprise au sol.
- La pente des toitures devra être adaptée aux matériaux utilisés.
- Les teintes des toitures se rapprocheront soit de la couleur terre cuite naturelle, soit de la couleur ardoise.
- Les toitures terrasses devront disposer d'un acrotère.
- La pose de velux, capteurs solaires ou verrières devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.

Les murs et façades

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront être choisies dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites à l'exception des menuiseries et avant toit.
- Pour les menuiseries, le gris anthracite (RAL 7016) est autorisé.
- Les bardages bois seront soit laissés brut ou chaulés, soit peints. Les vernis sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et ne pas être recouverts.
- L'aspect des façades des extensions devra s'inscrire en harmonie avec celui de la construction principale.

Pour les bâtiments agricole :

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

Sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les bardages* en bois naturel non verni. En cas de sous-bassement en parpaings, ces derniers devront être enduits dans les tons beige, ocre-beige ou sable (RAL* : 1001, 1002, 1013, 1015).

Les bardages* métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur mate (RAL : 1019, 1020, 6003, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 7006, 7013, 7015, 7022, 8011, 8024).

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

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

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

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

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

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Détails d'architecture divers

Sont interdits:

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

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Les clôtures sur rue :

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

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

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirant. Elles pourront être surmontées de grilles ou d'une clôture à claire voie (bois ou similaire). ;
- soit constituées d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie ;
- soit en bois.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 1 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille) ne pourra pas excéder 1,60 m.

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

Les clôtures sur limites séparatives :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- soit en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- soit en grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- soit par une haie vive.

Les clôtures agricoles :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures agricoles seront constituées d'une haie vive d'essences locales et/ou :

- fils barbelés et piquets en bois (châtaigner, acacia...),
- piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec treillage (maille 15x15 mm minimum) en métal galvanisé,
- piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois.

Un maillage plus fin pourra être autorisé pour :

- les enclos d'animaux fermiers qui le nécessitent (volaille, ovin...),
- protéger des cultures maraîchères,
- protéger une source d'alimentation en eau potable.

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

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

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

Dans la conception des parkings privés ou publics, les revêtements devront être perméables.

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

Obligations en matière d'espaces libres

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

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

La totalité des surfaces imperméabilisées d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 500 m² et qui est destinée à recevoir une habitation individuelle ne devra pas excéder 250 m² pour 1 logement. La superficie autorisée d'imperméabilisation de surfaces est augmentée de 100 m² par logement supplémentaire.

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

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

Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

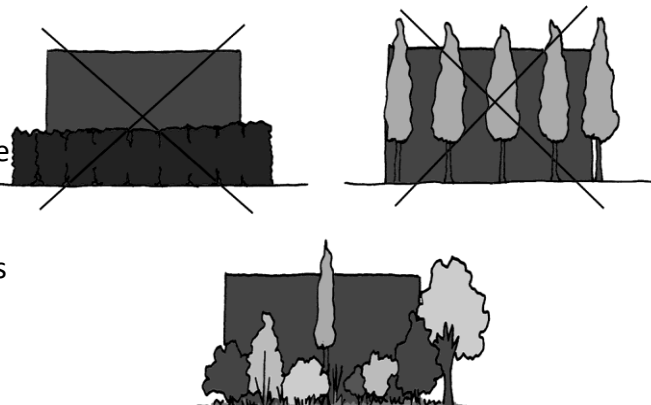
Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

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

Intégration paysagère des grandes constructions agricoles

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les grandes constructions ou installations agricoles à usage d'élevage (stabulation, hangar de stockage...). Ils seront composés de plantations à deux strates, arborescente (d'arbres à haute tige) et arbustive, et d'essences locales diversifiées (excluant les conifères).

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.



Article A-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

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

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

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

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

L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

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

Article non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

Caractère de la zone

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

Elle comprend :

- un secteur « Nc » dédié aux activités d'extractions de matériaux en roche massive,
- un secteur « Nh » correspondant à des unités foncières déjà occupées par des constructions à usage résidentiel,
- un secteur « Nt » dédié aux activités touristiques et de loisirs,
- un secteur « Nta » spécifiquement dédié aux petites unités de tourisme rural.

Objectif du règlement

Préserver la variété et la qualité des milieux naturels, maintenir les grands corridors écologiques, et éviter le fractionnement des grands ensembles écologiques, en particulier les grands ensembles boisés.

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

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

Dans les espaces boisés classés et les espaces boisés protégés au titre de l'article L.123-1-5 /III.2°, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment :

- les drainages ou remblais et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides ;
- toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre écologique, les déblais, remblais, tout ce qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (hormis L.123-1-5 /III.2°).

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

Sont autorisés sous conditions :

a) En zone N, secteur Nc, secteur Nh, secteur Nt et secteur Nta

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

- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
 - d’être réalisés en matériaux perméables,
 - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l’activité agricole ou forestière,
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d’intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l’activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d’intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d’eau, etc... dont l’implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur – *article R.421-23 du code de l’Urbanisme*), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l’article N-11.
- Les travaux divers, notamment agricoles, qui s'avéreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion des zones humides, dans le sens du maintien de sa spécificité.
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.
- Les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu’il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles.
- Le cap
- tage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- Les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est admise dans un délai de quatre ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
 - le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrains,
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
 - la reconstruction respecte les dispositions de l’article N-11.
- Lorsqu’un immeuble bâti existant n’est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l’autorisation d’exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d’améliorer la conformité de l’immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- Toute construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...) dans la mesure où :
 - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole,
 - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
 - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
 - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une légère extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques, - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.
- Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
- Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car sur un terrain bâti à usage d'habitation constituant la résidence principale de l'utilisateur.

b) En zone N, secteur Nh

- Les constructions (telles que cabanes à outils et abris de jardins) et les installations nécessaires aux activités des jardins familiaux, jardins partagés et jardins d'insertion.

c) En zone N et secteur Nc

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, après autorisation préfectorale.

d) En secteur Nc

- Les bâtiments, dépôts et installations diverses strictement nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles de la zone ainsi que les logements des personnes dont la présence sur les lieux de l'activité est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement et la surveillance des installations.
- Les installations classées liées à l'exploitation des ressources naturelles de la zone.

e) En secteur Nta

- Les constructions nécessaires aux petites opérations d'hébergement touristique, dans la limite de 4 unités d'hébergement (gîtes, huttes, yourtes...)

f) En secteur Nt

- Tout équipement touristique, sportif ou de loisirs et le cas échéant, un logement nécessaire à l'exploitant et situé à proximité immédiate de l'équipement touristique ainsi que les constructions destinées à l'hébergement temporaire.
- Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules.

g) En secteur Nh

- Les constructions à usage touristique lorsque celles-ci s'inscrivent dans un projet global de diversification agricole.
- La construction d'abris de jardin et de garages dans la limite de 25 m² par unité foncière supportant une habitation existante.
- La construction de piscines à condition d'être implantées dans une unité foncière supportant une habitation existante.
- L'extension des bâtiments existants et leurs annexes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans la limite par rapport à la situation à la date d'approbation du PLU de :
 - 25 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions supérieure à 150 m²,
 - 40 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions entre 100 et 150 m²,
 - 50 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions entre 50 et 100 m²,
 - 100 % de surface de plancher supplémentaire pour les constructions inférieure à 50 m².Les annexes devront prioritairement être accolées au bâti.

Dans tous les cas, les conditions exigées sont :

- une implantation et des dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- un aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant
- des besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

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

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire

raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations.

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

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

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

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées domestiques

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

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

Assainissement des eaux usées non domestiques

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux

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

Article N-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

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

Un recul sera admis ou imposé :

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

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

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

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

En secteur Nta, les constructions à usage d'hébergement touristique et les constructions qui leurs sont nécessaires peuvent être implantées en recul par rapport aux voies qui les desservent, qu'elles soient publiques ou privées, dans la limite de 30 m par rapport à l'alignement.

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points,

sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Les constructions d'annexes situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance de 30 mètres tout compris, exception faite des piscines qui doivent être incluses en tout ou partie dans le périmètre.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions (telles que cabanes à outils et abris de jardins) et les installations nécessaires aux activités des jardins familiaux, jardins partagés et jardins d'insertion.

Elle ne s'applique pas non plus aux constructions nécessaires aux activités forestières ou à l'exploitation de carrières.

Article N-9 - Emprise au sol des constructions

En secteur Nta, l'emprise au sol des unités d'hébergement est limitée à 50 m² par unité, avec 4 unités au maximum, et les constructions qui leurs sont nécessaires (bâtiment d'accueil, sanitaires) sont limités à 100 m² par unité foncière.

Autres zones N et autres secteurs : l'emprise au sol n'est pas règlementée.

Article N-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage d'attique* (combles avec percements plus petits que dans les étages courants).

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

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

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

Pour toutes constructions situées dans le secteur d'un Monument Historique, des règles plus restrictives relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords pourront être appliquées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Toitures – couvertures

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence de forme et d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).
- Les toitures monopente sont interdites, exceptées dans le cadre d'extensions ou de bâtiments inférieur à 25m² d'emprise au sol.
- La pente des toitures devra être adaptée aux matériaux utilisés.

- Les teintes des toitures se rapprocheront soit de la couleur terre cuite naturelle, soit de la couleur ardoise.
- Les toitures terrasses devront disposer d'un acrotère.
- La pose de velux, capteurs solaires ou verrières devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.

Les murs et façades

Règle générale

- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures et bardages en acier ou bois devront être choisies dans le nuancier départemental annexé au présent règlement.
- Les couleurs choisies doivent être en accord avec l'ambiance colorée générale de la rue.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites à l'exception des menuiseries et avant toit.
- Pour les menuiseries, le gris anthracite (RAL 7016) est autorisé.
- Les bardages bois seront soit laissés brut ou chaulés, soit peints. Les vernis sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments architecturaux et les modénatures caractéristiques destinés à être apparents (encadrements de fenêtre, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et ne pas être recouverts.
- L'aspect des façades des extensions devra s'inscrire en harmonie avec celui de la construction principale.

En secteur Nta, les constructions de type yourte, tipis, cabanes,... sont également autorisées pour un usage d'hébergement touristique.

Ouvertures

Pour les constructions antérieures à 1948 :

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

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

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

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

Si la construction prévoit un étage d'attique*, les dimensions des ouvertures de cet étage ne pourront pas excéder 50 cm de largeur et 75 cm de hauteur.

Détails d'architecture divers

Sont interdits:

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

- L'emploi d'imitation de matériaux, tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant, à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie.
- Les volets roulants, sauf si le caisson n'est pas visible depuis l'extérieur.
- En réhabilitation, les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

Les clôtures sur rue :

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

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

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirant. Elles pourront être surmontées de grilles ou d'une clôture à claire voie (bois ou similaire). ;
- soit constituées d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique souple pris dans la haie ;
- soit en bois.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 1 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille) ne pourra pas excéder 1,60 m.

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

Les clôtures sur limites séparatives :

Elles seront réalisées :

- soit en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- soit en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- soit en grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- soit par une haie vive.

Les clôtures agricoles :

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures agricoles seront constituées d'une haie vive d'essences locales et/ou :

- fils barbelés et piquets en bois (châtaigner, acacia...),
- piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec treillage (maille 15x15 mm minimum) en métal galvanisé,
- piquets en bois (châtaigner, acacia...) avec un treillage en bois.

Un maillage plus fin pourra être autorisé pour :

- les enclos d'animaux fermiers qui le nécessitent (volaille, ovin...),
- protéger des cultures maraîchères,
- protéger une source d'alimentation en eau potable.

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

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

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

Dans la conception des parkings privés ou publics, les revêtements devront être perméables.

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

Obligations en matière d'espaces libres

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

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

La totalité des surfaces imperméabilisées d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 500 m² et qui est destinée à recevoir une habitation individuelle ne devra pas excéder 250 m² pour 1 logement. La superficie autorisée d'imperméabilisation de surfaces est augmentée de 100 m² par logement supplémentaire.

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

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

Article N-14 - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

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

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

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

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

L'implantation de ces éléments techniques est régie par l'article 11.

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

Article non réglementé

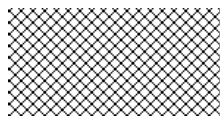
TITRE III - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

Numéro	Vocations	Superficie	Parcelles	Bénéficiaires
ER 1	Extension du cimetière	6 376 m ²	BL 23	Commune de Rochechouart
ER 2	Jardin de l'hôtel de ville	687 m ²	BR 2	Commune de Rochechouart
ER 3	Extension du cimetière	6 941 m ²	OF 528	Commune de Rochechouart
ER 4	Aménagement d'un parc public	12 800 m ²	BE 23 pour partie	Commune de Rochechouart
ER 5	Aménagement du groupe scolaire et voie piétonne	941 m ²	BD 22 pour partie	Commune de Rochechouart

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



Emplacement réservé

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

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

Lieu-dit	Section	Parcelles	Nombre de bâtiments
Babaudus	I	448 – 449 – 450	1
Villeneuve	D	241	1
Les Bordes	E	87 - 88	1
Les Bordes	E	89	1
Les Bordes	E	132 – 133	1
Les Bordes	E	111 – 113 – 114 – 115	1
Les Bordes	E	121 – 123	1
Roumagnac	C	262 – 263 – 265	1
Roumagnac	C	262 – 265 – 266 – 268 – 269 – 2022 – 2023	1
Roumagnac	C	297	1
Roumagnac	C	2106 – 2304 – 2305 – 2306	1
Roumagnac	C	292 – 287 – 288 – 2102 – 2104 – 2106 – 2306	1
Roumagnac	C	277 – 278 – 279	1
Roumagnac	C	255 – 282 – 1335 – 1336 – 1337	1
Les Brosses	C	415	1
Gaud	C	999 – 1000 – 1001 – 2386 – 2387	1
Gaud	C	1011 – 1012	1
Auvignac	C	1821 – 1822	1
La Lande	AP	19	1
La Lande	AP	45 – 46	1
La Lande	AP	96	1
Chez Raymond	AL	32	1
Le Breuil de Vayre	I	1313 – 1315	1
Le Breuil de Vayre	I	1316	1
Le Breuil de Vayre	I	1275	1
Le Recoudert	I	1532 – 1533	1
Le Recoudert	I	1542	1
Le Recoudert	I	1530 – 1534 – 1535	1
Saute Bergère	H	452	1
Saute Bergère	H	454 – 455	1
Puyjean	H	187	2
Clomart	G	923	1
Clomart	G	920 – 921	1
La Chassagne	G	30 – 31 – 37 1257 – 1259	1
La Chassagne	G	67 – 68 – 68 – 70	1
La Chassagne	G	72	1
La Chassagne	G	86 – 90	1

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



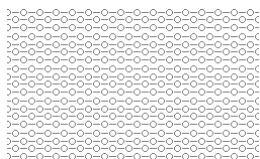
ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

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

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

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

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



EBC surfacique (parcelle ou partie de parcelle)



EBC linéaire (haie, alignement)

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

Les éléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (articles L.123-1-5 /III.2° et R.123-11/h du Code de l'Urbanisme) sont repérés dans le document graphique par les figurés suivants :



Élément de paysage ponctuel (puits, fontaine, croix, arbre...)



Edifice (grange, maison, fournil...)

La liste des éléments à protéger est présentée dans le tableau ci-après.

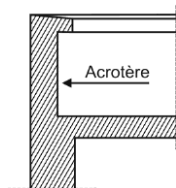
Éléments protégés	Section	Parcelles
Lanterne des morts	K	891
Oratoire : Croix de Blancharaux	K	474
Puits	I	561
Croix	I	414
Puits	I	Domaine public
Puits	I	1275
Puits	H	Domaine public
Puits	H	454
Puits	H	Domaine public
Puits	H	Domaine public
Croix	H	Domaine public
Puits	G	658
Puits	G	632
Puits	G	65
Puits	G	31
Puits	G	82
Puits	E	631
Puits	E	130
Croix	C	Domaine public
Puits	C	296
Puits	C	269
Puits	C	1324
Croix	F	Domaine public
Puits	F	687
Puits	F	Domaine public
Puits	F	1654
Puits	F	321
Puits	F	302
Puits	F	304
Croix	F	Domaine public
Puits	F	285
Puits	B	425
Puits	B	Domaine public
Puits	B	411

Éléments protégés	Section	Parcelles
Puits	A	977
Croix	A	1227
Puits	A	1332
Puits	A	549
Arbre	D	Domaine public
Croix	C	Domaine public
Tilleul de Sully	F	751
Porte de ville	BR	260
Calvaire	B	Domaine public
Fontaine	BR	Domaine public
Monument aux morts	BR	Domaine public
Fontaine	BR	Domaine public
Ferme : ensemble bati	A	891 – 892 – 894
Abattoirs	BE	67
Chapelle de Beaumoussou	BL	21
Ensemble bati	D	241
Maison de maître	D	233
Ensemble bati	G	849 – 857 – 1133 – 1188

SUPERFICIES GLOBALES PAR ZONES ET SECTEURS

Zone et secteur	Superficie en hectare	Part du total en %
Zone U1	9,2	0,2
Zone U2	44,7	0,8
Zone U3	71,9	1,3
Zone U4	282,3	5,3
Zone UE	10,2	0,2
Zone UX	64,2	1,2
• dont secteur UXc	5,0	0,1
• dont secteur UXr	15,7	0,3
Zone AU1	7,4	0,1
Zone AU2	15,3	0,3
Zone A	2 321,6	43,2
• dont secteur Ai	2 166,7	40,3
Zone N	2 545,2	47,4
• dont secteur Nc	47,4	0,9
• dont secteur Nh	36,4	0,7
• dont secteur Nt	29,8	0,6
Total	5 372,0	100,0

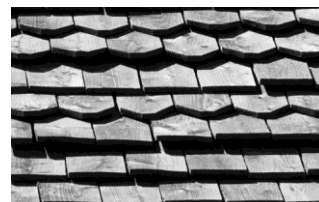
GLOSSAIRE



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

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

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



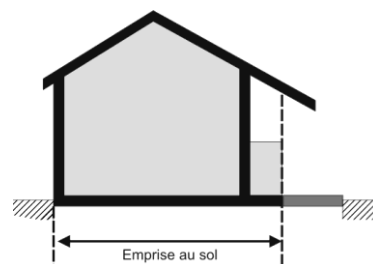
Bardeaux en mélèze

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

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

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

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



Energie grise : quantité d'énergie issue des ressources fossiles nécessaire au cycle de vie d'un matériau ou d'un produit (production, extraction, transformation, fabrication, transport, mise en œuvre, utilisation, entretien et recyclage).

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

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

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

Ces cas de dispense concernent :

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

Etage d'attique : dernier étage d'un immeuble, situé au-dessus de l'entablement. Par extension, dans l'habitat traditionnel, typologie de dernier niveau possédant une hauteur et des ouvertures moindres que les étages courants.

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

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

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

Les constructions doivent respecter :

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

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

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

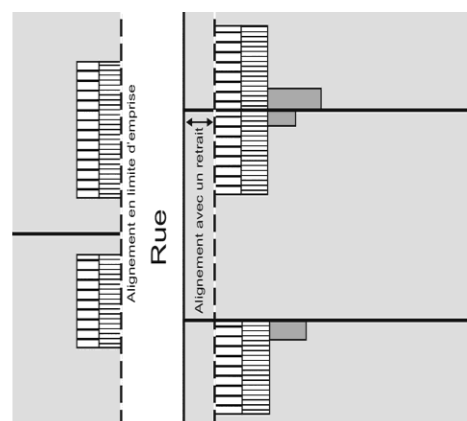
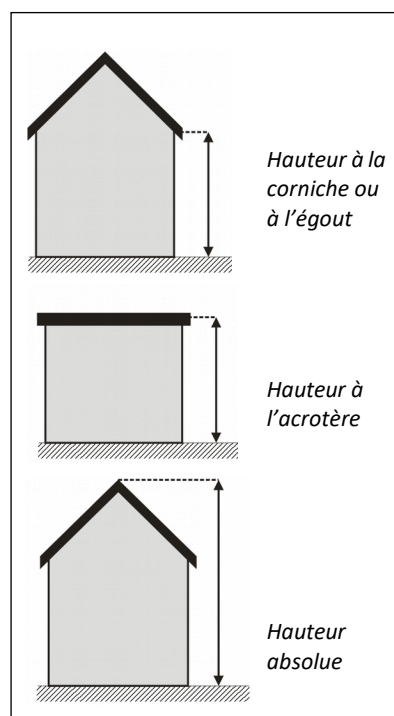
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants et d'éviter de faire ombrage aux façades ensoleillées voisines.

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

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

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

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



Installations diverses : affouillements ou exhaussements des sols, terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports, golfs, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.



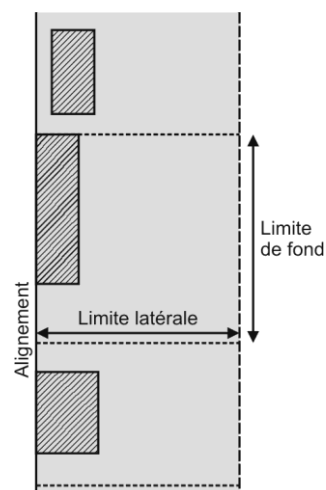
Jouée : paroi latérale d'une lucarne.

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

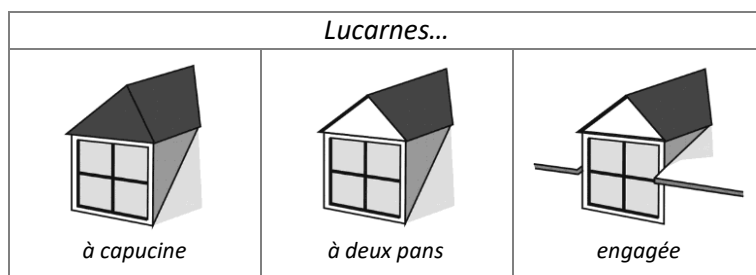
Limites de fond de parcelle : limite opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle sur un terrain quadrilatère. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains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

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

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



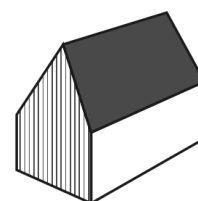
Lucarnes : La typologie de lucarne à privilégier est la lucarne dite à capucine. Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.



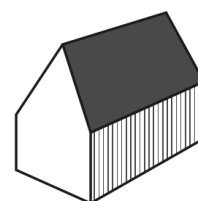
Mur bahut : mur de faible hauteur (garde corps, margelle...).

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

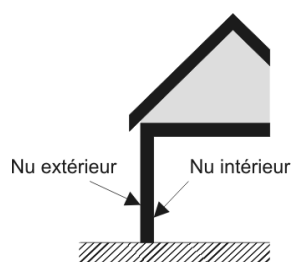
Mur pignon : le pignon est une façade, le plus souvent aveugle, qui porte les pannes d'un comble* et dont les contours épousent les formes de ce comble.



Mur pignon



Mur gouttereau



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

Recul : la notion de retrait des façades des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (articles 6, 7 et 8 des règlements de zone) s'applique au nu* de la

façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade.

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

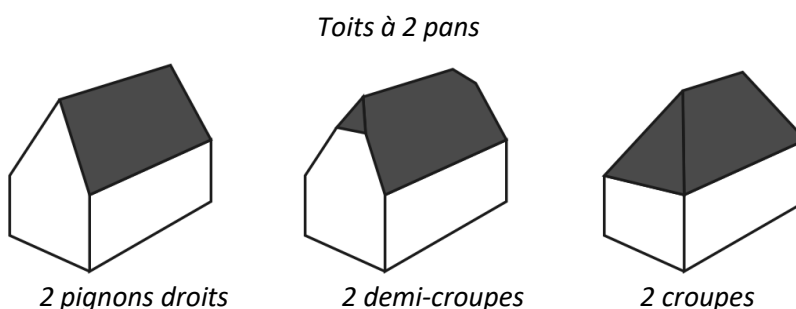
Secteur : subdivision d'une zone qui se distingue du régime général de celle-ci ou de celui d'autres secteurs par des dispositions réglementaires sans que le caractère et les formes générales ne changent significativement.

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

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

Toit : Les toits autorisés sont à deux pans et croupes ou demi croupes, ou à deux pans et pignons droit.

Toiture-réservoir : une des techniques alternatives possibles pour une gestion plus durable des eaux



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

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