
Département de la Haute-Vienne

Commune de SAINT-CYR

Plan Local d'Urbanisme

Pièce écrite n°3-b

Règlement écrit

PLU	
Approuvé le	12 septembre 2019
Modifié le	mars 2022

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE I - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	3
1. Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières	3
2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	4
TITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	6
1. Volumétrie et implantation des constructions	6
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	9
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	13
4. Stationnement	14
TITRE III - EQUIPEMENT ET RESEAUX	15
1. Desserte par les voies publiques ou privées	15
2. Desserte par les réseaux	15

DISPOSITIONS GENERALES

Le **zonage archéologique** défini par arrêté n°Z.2010-05 en date du 27 mai 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique sur le territoire de la commune de Saint-Cyr est annexé au dossier PLU.

Le **droit de préemption urbain** est institué sur l'ensemble des zones U du plan de zonage du PLU de la commune de Saint-Cyr.

Le **permis de démolir** est institué sur l'ensemble du territoire communal.

Les **travaux de ravalement** nécessitent une déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune.

L'**édification de clôtures** nécessite une déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

A l'intérieur des **secteurs de prescriptions architecturales**, protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments sont soumis à déclaration ou autorisation préalable.

Les haies identifiées, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, **et l'arbre remarquable protégé**, au titre de l'article L.151-19 du même code, repérés sur le plan de zonage, doivent être maintenus et leur entretien doit être assuré. Le dessouchage n'est toléré qu'en cas de maladie ou de risque de chute, à condition de procéder au remplacement par une végétation identique ou comparable (essences locales) ou pour permettre la réalisation d'un accès.

Ces différents éléments sont repérés sur le plan de zonage, et décrits dans la *pièce écrite n°3-d*.

Le présent règlement désigne les **bâtiments, situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ayant les références cadastrales suivantes :

E622	E693	E149	E147	E156	E148
E160	E153	C323	A37	A39	

Ils sont repérés sur le plan de zonage par une étoile rouge, et décrits dans la *pièce écrite n°3-e du dossier PLU*.

La commune comporte sur son territoire **1 seul emplacement réservé**, pour la création d'une liaison piétonne entre le lotissement du Bouquet et le bourg (ER1). Il est repéré sur le plan de zonage, et décrit dans la *pièce écrite n°3-c du dossier PLU*.

TITRE I - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1. Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, agricoles, ou naturelles et forestières, délimitées sur le plan de zonage et dont la destination est définie par le présent règlement.

Les zones urbaines, dites « zones U », englobent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent les sous-secteurs suivants :

- ⇒ La **zone UA** identifie les parties urbanisées du centre-bourg et des villages raccordés à l'assainissement collectif.
- ⇒ La **zone UB** identifie les parties urbanisées périphériques du centre-bourg.
- ⇒ La **zone UX** identifie les secteurs accueillant des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Les zones à urbaniser, dites « zones AU », correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les zones agricoles, dites « zones A », recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », identifient les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt. Elles comprennent les sous-secteurs suivants :

- ⇒ La **zone N** identifie les espaces naturels et forestiers de la commune.
- ⇒ La **zone NL** identifie les espaces de sports et de loisirs de plein air.
- ⇒ La **zone NT** identifie un espace pouvant accueillir des aménagements pour les camping-cars.
- ⇒ La **zone NP** identifie les secteurs naturels à protéger pour leur caractère naturel, écologique et paysager (correspondant aux sites Natura 2000, ZNIEFF, espace géré par le Conservatoire des Espaces Naturels, trame verte et bleue).

2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

2.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement interdit dans le respect de la vocation générale des zones : certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations (voir tableau ci-dessous).

Zones du PLU	Occupations et utilisations du sol <u>interdites</u>	
Zones UA, UB et AU	<p>_Les constructions et installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>_L'installation de caravanes isolées, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par unité foncière.</p>	<p>_Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles.</p> <p>_L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.</p> <p>_Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux et de déchets de toute nature.</p>
Zones UX	<p>_Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.</p> <p>_L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.</p>	<p>_Les constructions à usage d'habitation, excepté les logements de fonction, sous réserve que ces nouvelles constructions soient nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des installations de la zone.</p>
Zones A, N, NL, NT et NP	Tout ce qui n'est pas soumis à des conditions particulières (cf. § B) est interdit.	

2.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le règlement soumet à conditions particulières les types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations, décrits dans le tableau page suivante.

Dans toutes les zones, sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à un usage autorisé dans la zone.

Zones du PLU	Occupations et utilisations du sol <u>autorisées</u> sous réserve de respecter les conditions particulières suivantes		
Zones UA et UB	<p>_Les nouveaux aménagements, constructions et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.</p> <p>_Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'habitat.</p>		
Zones UX	<p>_Le logement de fonction des personnes nécessaires pour assurer la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique (silos, etc.).</p> <p>_Les nouvelles constructions à usage d'activités, et les extensions et annexes des constructions existantes, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> o que par leur localisation et leur taille notamment, elles n'entraînent pour le voisinage, actuel ou futur, aucune incommodité et, en cas de fonctionnement défectueux ou d'accident, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens ; o que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes (ou projetées). 		
Zones AU	<p>_Les nouveaux aménagements, constructions et installations s'inscrivant dans une opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>		
Zones A	<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>	<p>Les extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, soit aux prescriptions relatives au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).</p>
Zones N			<p>Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve que leur implantation soit compatible avec le voisinage d'habitat et/ou conforme à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).</p>
Zones NL		<p>Les aires de jeux et de sports, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'habitat.</p>	
Zones NT		<p>Les aires aménagées d'accueil de camping-cars (dont sanitaires), à condition que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes (ou projetées) et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'habitat.</p>	
Zones NP			

N.B. *Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.*

TITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réseaux publics d'électricité, de gaz, de télécommunication..., châteaux d'eau, pylônes, etc.).

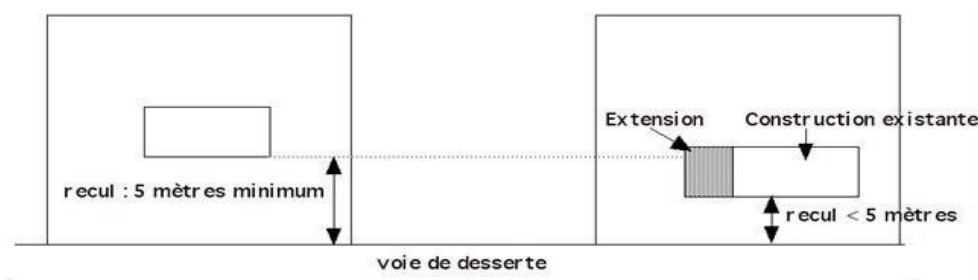
1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Implantation des constructions

A/ Par rapport aux voies et emprises publiques

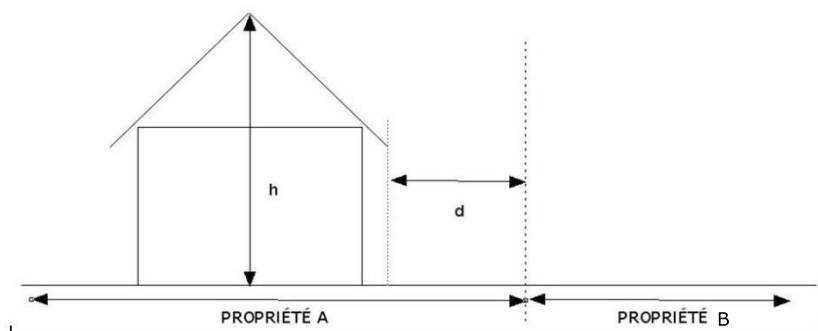
En zones **UX, A et N**, les constructions doivent s'implanter avec un **recul minimal de 5 mètres** de l'alignement des voies ouvertes au public et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Toutefois, les extensions et annexes d'un bâtiment existant, implanté selon un recul différent, peuvent s'implanter dans l'alignement de ce dernier, sans aggraver les reculs des bâtiments mal implantés (cf. schéma illustratif ci-dessous).



B/ Par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'activité ne peuvent pas s'implanter sur la limite séparative d'une parcelle construite ou constructible à vocation d'habitation. Un recul minimal est à respecter dans ce cas : au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres (cf. schéma illustratif ci-dessous : $d=h/2$, minimum 3 m).

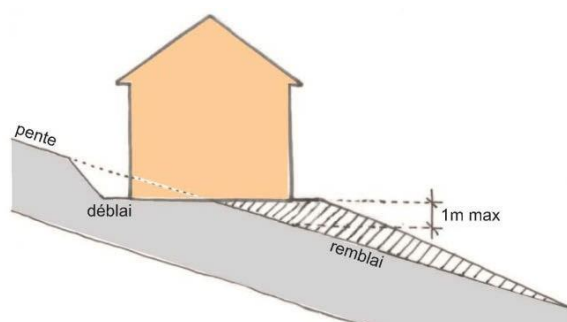


C/ Les unes par rapport aux autres au sein d'une même unité foncière

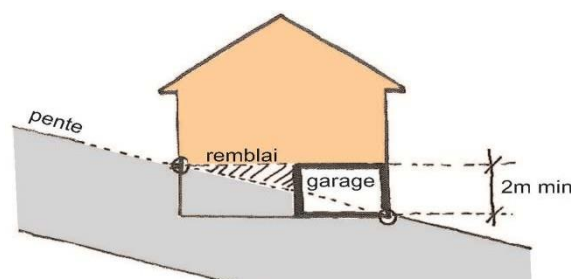
En zones A et N, les annexes de bâtiments d'habitation existants doivent être intégralement bâties à **30 mètres maximum** de l'habitation principale.

D/ Sur des terrains en pente

Les futures constructions devront tenir compte de la pente naturelle du terrain et s'adapter à celle-ci de façon à éviter au maximum les remblais : en tout état de cause, le remblai ne pourra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel (cf. schémas illustratifs ci-dessous - Source : Liste des principales prescriptions et recommandations pour les constructions nouvelles, éditée par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute-Vienne).



Dans le cas de garage en sous-sol, ils pourront être adaptés si la pente du terrain est suffisante et génère une différence d'au moins 2 mètres entre un point de la construction et le point opposé. L'accès de véhicules sera calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.



1.2. Emprise au sol des constructions

Définition

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons), à l'exception des ornements tels que les éléments de modénature (moulures, génoises...), des marquises et des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du code de l'urbanisme).

Règles

En zones A et N :

- Les **extensions** des bâtiments d'habitation existants ne pourront pas dépasser 30 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (appréciée à la date d'approbation du PLU) et la surface de plancher totale (existante + créée) ne devra pas excéder 250 m².

L'emprise au sol minimale d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension est de 40 m².

- L'emprise au sol totale des **annexes** d'un bâtiment d'habitation existant est limitée à 50 m², sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal (hors piscine, et hors annexes existantes appréciées à la date d'approbation du PLU).

Pour la construction d'une piscine, l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie dans le § C/ précité.

En zones NL et NT, l'emprise au sol est limitée à 100 m² pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (dont celles liées aux activités de sports).

1.3. Densité des constructions

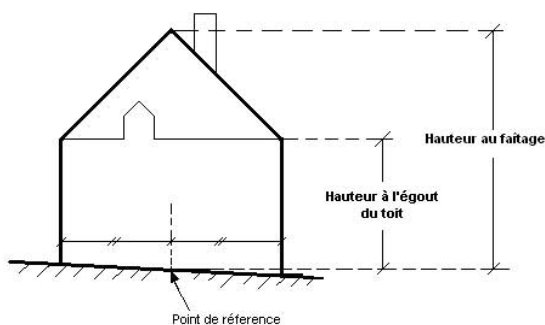
En zones A et N, le nombre d'annexes d'un bâtiment d'habitation existant est limité à 3 (hors piscine, et hors annexes existantes appréciées à la date d'approbation du PLU).

1.4. Hauteur des constructions

A/ Bâtiments, extensions

La hauteur absolue d'un **bâtiment à usage d'habitation**, mesurée du sol naturel avant aménagement au faîtage, ne pourra excéder **9 mètres** (équivalent à un R+1 + combles). Cette disposition ne s'applique pas pour les projets de réhabilitation de bâtiments anciens qui seraient plus hauts.

En zones A et N, la hauteur des **extensions** ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'habitation existant, à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.



Pour les constructions à usage d'activité, la hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra excéder **12 mètres**, sauf nécessité technique et/ou pour des superstructures indispensables au bon fonctionnement de l'activité (cheminée, silo, tour de refroidissement...).

B/ Annexes

Les annexes devront être édifiées sur un seul niveau (RDC + combles éventuelles). La hauteur au faîtage devra être inférieure à 4,5 mètres ; et 3,5 mètres en limite séparative.

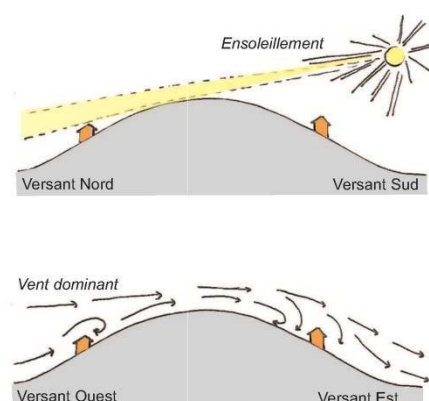
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions suivantes peuvent ne pas s'appliquer aux projets de conception innovante, d'expression architecturale contemporaine, proposant une architecture bioclimatique, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables (sur justification du porteur de projet).

2.1. Aspect général

Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les futures constructions à usage d'habitation seront implantées en tenant compte de l'orientation du terrain, à l'abri des vents dominants et au sud de préférence, ainsi que de l'orientation des constructions voisines.



Source : Liste des principales prescriptions et recommandations pour les constructions nouvelles, éditée par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute-Vienne.

Le volume de la future construction sera simple, parallélépipédique, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. Il convient d'éviter les raccords de volumes à angle ouvert (formes V ou Y).

Les différentes teintes des menuiseries et enduits devront être choisis dans le Nuancier Départemental, édité par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de la Haute-Vienne (en annexe du dossier de PLU).

2.2. Habitations

Toitures / Couvertures

Les pentes de couvertures seront comprises entre 30 % et 60 % maximum, sauf pour les annexes et petites extensions (vérandas, pergolas...) qui peuvent présenter des pentes différentes.

Les volumes de couverture à deux pentes sont à privilégier.

La couverture sera réalisée au moyen de tuiles canal ou romanes ou en matériaux similaires, sauf pour les annexes et petites extensions (vérandas, pergolas...) qui peuvent employer des matériaux différents.

Les éléments de couverture seront de qualité et s'intégrant harmonieusement avec les avoisinants. Les teintes seront préférentiellement rouge sombre, rouge orangé, légèrement vieilles, ou proche de celle de l'ardoise. L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdite.

Pour les couvertures existantes autres qu'en tuiles canal ou romanes à restaurer, le maintien des matériaux existants est admis sauf si les travaux nécessitent un changement de charpente. Ce changement est obligatoirement associé à une couverture nouvelle en tuiles canal ou romanes dans les conditions ci-dessus.

Dans le cas de réfection de toiture en ardoise, la pente des toitures correspondra à la pente existante.

Les fenêtres de toit seront encastrées et de dimensions plus hautes que larges.

L'installation de dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables devra garantir une intégration optimale et ne devra pas porter atteinte aux perspectives monumentales.

Murs / Façades

Les façades seront traitées avec un enduit de finition taloché ou gratté fin, au mortier de chaux et sable. Les enduits clairs seront à éviter surtout en zone rurale.

Les matériaux de construction des façades destinés à être enduits (briques creuses, parpaing, etc.) ne peuvent être laissés à nu.

Les bardages sont autorisés.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels, et être issues du nuancier établi par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE 87), *en annexe du dossier PLU*.

Ouvertures

Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical et leurs dimensions diminuées avec la hauteur des niveaux.

Les lucarnes sont autorisées sur les couvertures à forte pente en ardoise ou tuiles plates. Néanmoins, il est privilégié l'éclairage par des pignons. Les lucarnes seront limitées au nombre de 2 maximum par versant de toit. Elles seront encastrées dans la toiture, à croupe ou sans croupe, avec un cadre bâti en bois. Elles resteront de dimensions limitées, à dominante verticale : dimension maximum pour la structure bâtie 1,20 x 1,60 / pour la menuiserie 0,80 x 1,20.

Les menuiseries de fenêtres pourront être en bois, métal ou en matériau de synthèse. Il conviendra de choisir, soit des couleurs claires (beige, gris clair, blanc cassé), soit des couleurs issues du nuancier du CAUE 87 (*en annexe du dossier PLU*).

Pour le bâti ancien (antérieur aux années 1950), les fenêtres et portes fenêtres resteront plus hautes que larges. Elles auront toutes la même teinte. Les volets et portes d'entrée seront soit dans le même ton, soit dans une teinte complémentaire de celle des fenêtres. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

Clôtures

Les murs et les clôtures doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement bâti ou rural.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Les clôtures pourront être réalisées en grillage de teinte verte sur poteaux métalliques de même teinte. Une clôture agricole (grillage à moutons) fixée sur des piquets d'acacia ou de châtaignier pourra également être mise en place. La clôture pourra être doublée d'une haie vive, d'aspect champêtre, composée d'essences locales et mélangées (prunellier, aubépine, noisetiers, etc.) et/ou de sujets de hautes tiges (chêne, poirier, néfliers, châtaignier, etc.).

La clôture pourra être réalisée également en piquets refendus de châtaignier avec un assemblage serré.

Dans le cas de murs en pierres, ils seront bâtis entièrement en pierres du pays d'une hauteur minimum de 0,70 m et maximum de 1,80 m : la facture sera en « limousinerie », c'est-à-dire en moellons de tout venant, non équarris, assisés à l'horizontal sur les parements, sans joints, liés d'un mortier de tuf ou sable et chaux pour le blocage interne. Les pierres les plus plates seront sélectionnées pour former le couronnement légèrement incliné (5 à 10 % de pente, vers l'intérieur de la parcelle).

2.3. Constructions annexes

Les annexes accolées au bâtiment principal seront ajoutées soit perpendiculairement, soit dans le prolongement de celui-ci.

L'implantation des piscines devra être étudiée de manière à garantir leur intégration dans le paysage bâti ou naturel environnant. Pour les liners, bâches ou volets roulants de protection, les teintes seront neutres (ton sable, gris, noir, vert foncé).

2.4. Façades commerciales

Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage architectural existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Les vitrines des façades commerciales ne devront concerner que le rez-de-chaussée des bâtiments. A l'exception des rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux, les percements en façade doivent avoir une dominante verticale : la hauteur des ouvertures sera supérieure à sa longueur.

En rez-de-chaussée, les volets roulants sont admis, à condition qu'ils soient ajourés ou qu'ils soient installés derrière la vitrine. Dans tous les cas, le coffrage ne doit pas être visible du domaine public.

2.5. Constructions destinées aux activités et équipements collectifs

Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, etc. devront s'intégrer au bâti existant et au site.

Les toitures et façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- peinture ou revêtement de teinte blanche,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 2 mètres de haut.

2.6. Constructions destinées aux activités industrielles, artisanales et commerciales

Les constructions et installations nouvelles doivent par leur situation, leur conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration...) être compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux dans lesquels elles s'insèrent.

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Toitures / Couvertures

La couverture des constructions pourra être réalisée avec des matériaux différents de la tuile dès lors que leur aspect n'est pas de nature à nuire au caractère du site environnant (ex. tôle pré laquée de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre, bac acier...). Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

Les toitures visibles du domaine public auront une pente voisine de 25%. Les toitures non visibles, à faible pente derrière le relevé d'acrotère, sont possibles.

Les dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables ne devront pas porter atteinte aux perspectives monumentales. Pour les constructions neuves, les équipements seront pris en compte dès la conception pour assurer une intégration optimale.

Murs / Façades

Les bardages seront de teinte neutre, de tonalité moyenne à sombre. L'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits. Les façades en verre sont autorisées.

Les murs enduits (talochés ou grattés) seront d'une couleur se rapprochant de la tonalité des murs traditionnels.

Annexes

Les bâtiments annexes séparés du bâtiment principal seront traités avec la même facture que le bâtiment principal.

Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, seront constituées d'un grillage vert et de cornières métalliques vertes, le tout doublé d'une haie vive.

Leur hauteur ne pourra excéder 3 mètres.

2.7. Constructions destinées aux activités agricoles et forestières

Les façades des bâtiments destinés aux activités agricoles ou forestières seront réalisées en bardage (bois ou métallique) ou recouvertes d'un enduit de ton neutre.

La teinte des couvertures et des façades devra permettre à la construction de s'intégrer parfaitement au paysage bâti et/ou naturel avoisinant. L'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits.

Les dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables ne devront pas porter atteinte aux perspectives monumentales. Pour les constructions neuves, les équipements seront pris en compte dès la conception pour assurer une intégration optimale.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En zones Urbaines et A Urbaniser, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols végétalisés, toitures ou terrasses végétalisées, murs ou façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, etc.) représenteront une proportion minimale de 20 % de l'unité foncière, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature dans les bourgs et hameaux, et de faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Les aires de stationnement devront être arborées et/ou végétalisées (arbustes, plantes vivaces, annuelles, engazonnement...).

Les plantations existantes lorsqu'elles présentent un intérêt, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Les dépôts, décharges, aires de stockage extérieur éventuels liés à une activité autorisée dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation non caduque épais.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés et des deux roues/cycles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue, et dans le respect des prescriptions de l'article R.151-44 du code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments à usage de bureaux ou de commerce, il est demandé une aire de stationnement pour 50 m² de surface utile ou de vente.

TITRE III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert, notamment pour la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de secours et de ramassage des déchets.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière. Les impasses de plus de 60 mètres sont interdites.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

En zones UA et UB, les accès à la voie publique (des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations...) doivent être regroupés.

Pour la **zone AU**, se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable doit être équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverse.

2.2. Eaux usées

Eaux usées domestiques et industrielles :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe, ceci également en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir

un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc.

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau public ; les eaux usées non traitées seront alors rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des prétraitements.

Eaux usées relatives à un usage agricole :

Les eaux usées relatives à un usage agricole devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

2.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

2.4. Electricité - Téléphone – Communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux électriques et aux réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Dans le cas de la restauration d'un bâtiment ancien, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Dans le cadre de la mise en place progressive de la fibre optique sur le territoire, les nouvelles constructions nécessitant un raccordement au réseau de communications électroniques pourront se référer aux caractéristiques recommandées pour le fourreau de mise en œuvre de la fibre optique : un fourreau adapté en PEHD diamètre 33-40 rainuré et lubrifié.

TITRE II DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES URBAINES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central, d'habitations, de commerces et de services. Ce caractère est traduit par la forte densité des constructions, et leur implantation, généralement en ordre continu le long des voies. Cette zone s'étend sur le centre ancien historique.

ARTICLE UA 0 RAPPELS

1) Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme¹.

Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code¹.

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme .

2) Défrichage

Les demandes d'autorisation de défrichage sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les créations et extensions d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles liées à l'activité urbaine.

Les ouvertures de carrières.

L'ouverture de terrain de camping ou de caravaning.

Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.

Les bâtiments à usage agricole.

Les dépôts de véhicules visés à l'article R.442.2b du Code de l'Urbanisme

Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UA 2 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UA 1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sont admises à condition de respecter :

- d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

De façon générale :

- Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- Les installations classées liées à l'activité urbaine ainsi que les extensions mineures d'installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le quartier une augmentation des dangers et nuisances et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le milieu environnant.
- les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services,
- la restauration, l'extension et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de destination des dits bâtiments.
- la reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre, à l'identique.

Les conditions exigées sont les suivantes :

- implantation et dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage
- besoins et infrastructures et réseaux compatibles avec les équipements publics existants,
- implantations et aspect extérieur des bâtiments intégrés dans les bâtis environnants.
- les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles 6, 7, 8, 10 et 11.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

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

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

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

L'aménagement des voies d'accès et de desserte peut être autorisé par tranches, en fonction du nombre et de la situation des logements à desservir, l'emprise devant être, néanmoins, réservée sur sa largeur totale.

La commune peut subordonner l'autorisation d'un lotissement ou d'un groupement de constructions à une organisation de la voirie intérieure permettant un maillage des circulations avec les terrains constructibles voisins.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

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

c) Eaux usées industrielles

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans 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.

3) Réseau électrique et téléphonique

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Ces réseaux pourront être demandés en souterrain dans les zones soumises à des prescriptions architecturales particulières.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou observer un recul par rapport à l'alignement de la voie compris en 0 et 5 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante implantée en recul par rapport à la voie. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- pour des extensions de bâtiments existants implantés au-delà de 5 m ou la construction d'annexes
- pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT, AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives du terrain ou respecter une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois, pour les constructions dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,5 mètres, cette distance est ramenée à 2 m.

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

Non règlementé.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur maximum du faitage de la construction est de 12 m.

La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.

Le concessionnaire de la distribution ou du transport d'énergie électrique doit être consulté avant le commencement de tous les travaux à proximité des lignes électriques existantes.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR ARCHITECTURE CLOTURE

1) Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci après restent applicables :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. A l'intérieur des secteurs de prescriptions architecturales, protégés au titre de l'article L123.1.7 et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des placements de façade).

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les couleurs doivent être choisies en se référant aux nuances régionales : « Les couleurs dans l'architecture du Limousin ».

2) Règles particulières

a) Toitures

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles canal ou en tuiles dites « romanes », dans les deux cas, ces tuiles seront d'une couleur rouge orangé, légèrement vieilles. Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

Pour les couvertures existantes autres qu'en tuiles canal ou romanes à restaurer, le maintien des matériaux existants est admis sauf si les travaux nécessitent un changement de charpente, le changement de charpente est obligatoirement associé à une couverture nouvelle en tuiles canal ou romanes dans les conditions ci-dessus.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés 30 à 50 % pour la tuile canal et les matériaux de substitution, dans le cas de réfection de toiture en ardoise, selon la pente existante.

Les toitures terrasses sont interdites.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faitage sera parallèle à l'alignement sauf s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible cette disposition.

Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.

L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.

b) Percements

Les vitrines des façades commerciales ne devront concerner que le rez-dechaussée des bâtiments.

A l'exception des rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux, les percements en façade doivent avoir une dominante verticale : la hauteur des ouvertures sera supérieure à sa largeur.

Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical et leur dimension diminuer avec la hauteur des niveaux.

c) Façades

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.

Les enduits seront d'aspect gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.

d) Éléments divers

La forme et la facture des menuiseries devront être d'aspect équivalent à celles déjà existantes.

Le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

L'installation de paraboles sera effectuée de manière à éviter la façade principale.

e) Clôtures

Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.

Seuls sont autorisés les portails en bois, métalliques ou d'aspect similaires.

f) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE UA 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- 1) Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 mètres carrés, y compris les accès, il est exigé au moins :
 - Pour les ensembles de 10 logements et plus, une place de stationnement par logement,
 - Pour toute construction à usage d'activité ouverte au public (commerces de détail, bureaux, professions libérales, etc... en construction individuelle ou groupée) dont la surface hors œuvre nette est égale ou supérieure à 300 m² : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette de la construction.

Le stationnement n'est pas réglementé dans les autres cas.

- 2) Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES

- 1) Espaces libres :

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

- 2) Plantations :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.

- 3) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, lorsque les plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur les documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du Code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone UA.

La surface hors œuvre maximale autorisée sur chaque terrain est celle qui peut être logée dans le volume enveloppe défini par les articles 6 à 10 ci-dessus.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux premières extensions du Centre (essentiellement 19^o siècle, début 20^o siècle). Les constructions, en général moins élevées que dans le centre ancien sont le plus souvent à l'alignement des voies et disposent d'espace libre en second rang, et parfois en façade.

Elle se distingue nettement de la zone d'extension récente de la commune de SAINT – CYR.

ARTICLE UB 0 RAPPELS :

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

- Démolitions,
- Coupes et abattages d'arbres, cf. UAO, en tant que de besoin.
- Défrichage

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les créations d'installations classées soumises à autorisation

Les créations d'installations classées soumises à déclaration si elles ne sont pas liées à l'activité du quartier.

Les ouvertures de carrières.

L'ouverture de terrain de camping ou de caravanning.

Le stationnement: de véhicules isolées visé à l'article 2.443.4 du Code de l'Urbanisme.

Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.

La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole.

Les dépôts de véhicules visés à l'article 2.442.2b du Code de l'Urbanisme.

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

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de service, sont admises à condition de respecter :

- d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

De façon générale, sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas sur la liste citée à l'article 1 et à condition :

D'une part, que les implantations et dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,

Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L123.1.7è du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles 6, 7, 8, 10 et 11.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie ainsi que la sécurité nécessaire. Les services gestionnaires de la voirie apporteront leur avis sur les projets présentés.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisées que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

Les voies publiques à créer devront avoir au moins 8 mètres de plate-forme (chaussée + accotement ou trottoir).

Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

Les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent être aménagés en placettes dont la surface devra permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 mètres de rayon, non comptée la largeur des trottoirs. (ou de façon à permettre le retournement des véhicules de secours d'incendie et de services).

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^oalinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part. Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

c) Eaux usées industrielles

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans 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.

d) Eaux pluviales.

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

e) Autres réseaux.

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UB 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UB 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou ... conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementée dans les autres cas.

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

1 – Hors agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des RD et de 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques, ou 5 m par rapport à l'alignement.

2 – En agglomération, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives du terrain ou respecter une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3m.

Toutefois, pour les constructions dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,5 mètres, cette distance est ramenée à 2 m.

Les débords de toiture jusqu'à 0.50 m sont autorisés dans la marge d'isolement.

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

Non règlementé.

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne peut excéder (50%) de la superficie du terrain d'assiette de leur implantation (30% pour les constructions non raccordées au réseau collectif d'assainissement).

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur maximum du faîtage de la construction est de 12 m.

La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.

Le concessionnaire de la distribution ou du transport d'énergie électrique doit être consulté avant le commencement de tous les travaux à proximité des lignes électriques existantes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR ARCHITECTURE CLOTURE

A l'intérieur de ce secteur, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine protégés au titre de l'article L123.1.7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions annexes (garages, etc.) dont la hauteur totale n'excède pas 3 m.

Les couvertures seront en tuile canal ou en tuile romane ou en matériaux similaire, à l'exception des réfections ou agrandissements de toitures en ardoise. Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés t 30 à 50 % pour la tuile canal et les matériaux de substitution, dans le cas de réfection de toiture en ardoise, selon la pente existante.

L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.

Les lucarnes à toiture rampante et les « chiens assis » sont interdites.

Cheminées : les mitres, couronnements béton ou autres « chapeaux » sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu se faisant à l'intérieur.

Seules les mitres de poterie sont autorisées. Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.

2) Façades

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.

Les enduits seront d'aspect gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.

3) Éléments divers

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

A l'intérieur des périmètres de protection du château et de l'église, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent: du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

L'installation de paraboles sera effectuée de manière à éviter la façade principale.

4) Clôtures

Elles doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment projeté, et utiliser les mêmes matériaux ou d'aspect similaire.

Le cas échéant, les poteaux pourront être métalliques verts et le grillage vert ou d'aspect similaire

5) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE UB 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

1) Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.

2) Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.

3) Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une place de stationnement pour deux lits.

4) Pour les hôtels et restaurants :

- une place de stationnement par chambre
- deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

5) Pour les salles de spectacles et de réunions, des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

6) Pour les établissements d'enseignement :

- Établissements primaires : une place de stationnement par classe.
- Établissements du second degré : deux places de stationnement par classe.

7) Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination ou le site environnant.

Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs.

Plantation autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes (essences locales) les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

2) Plantations :

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

3) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Néant

III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte, au tissu bâti aéré, destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Elle s'étend à la périphérie du centre ancien dense.

Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu, et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

ARTICLE UC 0 RAPPELS :

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

- Démolitions
- Coupes et abattages d'arbres, cf. UAO, en tant que de besoin
- Défrichement

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les créations d'installations classées soumises à autorisation

Les créations d'installations classées soumises à déclaration si elles ne sont pas liées à l'activité du quartier.

Les ouvertures de carrières.

L'ouverture de terrain de camping ou de caravaning.

Le stationnement de véhicules isolées visé à l'article 2.443.4 du Code de l'Urbanisme.

Les dépôts de ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.

La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole.

Les dépôts de véhicules visés à l'article 2.442.2b du Code de l'Urbanisme.

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

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article UB1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de service, sont admises à condition de respecter :

- d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

De façon générale, sont admises toutes occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles ne figurent pas sur la liste citée à l'article 1 et à condition :

D'une part, que les implantations et dispositions particulières ramènent tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,

Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants.

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L123.1.7è du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles 6, 7, 8, 10 et 11.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie ainsi que la sécurité nécessaire. Les services gestionnaires de la voirie apporteront leur avis sur les projets présentés.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie :

Les voies publiques à créer devront avoir au moins 8 mètres de plate-forme (chaussée + accotement ou trottoir).

Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

Les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent être aménagés en placettes dont la surface devra permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 mètres de rayon, non comptée la largeur des trottoirs. (ou de façon à permettre le retournement des véhicules de secours d'incendie et de services).

ARTICLE UC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable, dans les conditions prescrites par le règlement d'adduction en eau de la commune. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^oalinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part. Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

c) Eaux usées industrielles

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans 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.

d) Eaux pluviales.

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

e) Autres réseaux.

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^o alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UC 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UC 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementée dans les autres cas.

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

1 – Hors agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des RD et de 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques, ou 5 m par rapport à l'alignement.

2 – En agglomération, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles, peut être autorisé.

ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives du terrain ou respecter une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans être inférieure à 3 m.

Toutefois, pour les constructions dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,5 mètres, cette distance est ramenée à 2 m.

Les débords de toiture jusqu'à 0.50 m seront autorisés dans la marge d'isolement.

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

Non règlementé.

ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne peut excéder (50%) de la superficie du terrain d'assiette de leur implantation (30% pour les constructions non raccordées au réseau collectif d'assainissement).

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE UC 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur maximum du faîtage de la construction est de 9 m.

La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.

Le concessionnaire de la distribution ou du transport d'énergie électrique doit être consulté avant le commencement de tous les travaux à proximité des lignes électriques existantes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR ARCHITECTURE CLOTURE

A l'intérieur de ce secteur, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine protégés au titre de l'article L123.1.7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

-Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions annexes (garages, etc.) dont la hauteur totale n'excède pas 3 m.

Les couvertures seront en tuile canal ou en tuile romane ou en matériaux similaire, à l'exception des réfections ou agrandissements de toitures en ardoise. Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés t 30 à 50 % pour la tuile canal et les matériaux de substitution, dans le cas de réfection de toiture en ardoise, selon la pente existante.

L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.

Les lucarnes à toiture rampante et les « chiens assis » sont interdites.

Cheminées : les mitres, couronnements béton ou autres « chapeaux » sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu se faisant à l'intérieur.

Seules les mitres de poterie sont autorisées. Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.

2) Façades

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.

Les enduits seront d'aspect gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.

3) Éléments divers

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

A l'intérieur des périmètres de protection du château et de l'église, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent de pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

L'installation de paraboles sera effectuée de manière à éviter la façade principale.

4) Clôtures

Elles doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment projeté, et utiliser les mêmes matériaux ou d'aspect similaire.

Le cas échéant, les poteaux pourront être métalliques verts et le grillage vert ou d'aspect similaire.

5) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE UC 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

1) Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée, à raison d'une demi-place au moins par logement.

2) Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.

3) Pour les établissements hospitaliers et les cliniques, une place de stationnement pour deux lits.

4) Pour les hôtels et restaurants :

- une place de stationnement par chambre
- deux places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

5) Pour les salles de spectacles et de réunions, des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

6) Pour les établissements d'enseignement :

- Établissements primaires : une place de stationnement par classe.
- Établissements du second degré : deux places de stationnement par classe.

7) Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

L'autorisation d'aménagement peut être refusée si la conception et la qualité du projet ne sont pas en rapport avec la destination ou le site environnant.

Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs.

Plantation autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes (essences locales) les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

2) Plantations :

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les espaces libres restants seront aménagés en espaces verts.

3) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7è du code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement: et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UB est fixé à 0,3. Il peut atteindre 0,5 dans les cas suivants :

- lorsque la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales, artisanales ou à des équipements publics.
- pour les opérations de construction comprenant des immeubles groupant plusieurs logements, édifiés sur plus de deux niveaux de plancher.

Toutefois, nonobstant les règles ci-dessus, la reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une surface hors œuvre brute au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

Il n'est pas fixé de C.O.S .

- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

- pour les constructions à usage d'activités (dans le cas où elles sont soumises à une emprise au sol)

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone englobe des terrains équipés ou à équiper destinés principalement aux implantations de constructions et installations à usage commercial, artisanal ou industriel.

ARTICLE UI 0 RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU.

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code¹.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article UI2 est interdite.

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

Les occupations et utilisations du sol désignés ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à l'activité économique (artisanale, commerciale ou industrielle) ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- les constructions à usage professionnel ou d'accueil du public, pour satisfaire aux besoins de l'activité économique
- les installations classées correspondant aux besoins de la dite activité
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone
- les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone
- les aires de stationnement et les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2 alinéa b) du code de l'urbanisme
- les affouillements et exhaussements du sol désignés à l'article R 442-2 alinéa c) du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone, ou à la mise en œuvre de leurs aménagements périphériques (voirie, stationnement, etc...)
- les antennes d'émission et de réception des signaux radio-électriques
- les clôtures nécessaires aux constructions et installations désignées ci-dessus.

En outre, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes sont admis, à condition de ne pas créer de logement nouveau.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles 6, 7, 8, 10 et 11.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent, pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies, en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre.
- Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisées que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

La desserte de la zone doit être assurée par des voies répondant à l'importance et à la destination des immeubles susceptibles d'y être édifiés.

En particulier :

- Les voies publiques à créer doivent comprendre une plate-forme au moins égale à (9) mètres (chaussée + accotement ou trottoir)
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules, notamment aux véhicules lourds, de faire aisément demi-tour (tourne- bride).

ARTICLE UI 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2) Assainissement

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

b) Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées :

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement provisoire peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de constructions, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau.

c) Prescriptions particulières

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées 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.

d) Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.

3) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^o alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que le dit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UI 5 SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article Ui 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

Non réglementée dans les autres cas.

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

1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des RD et de 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

Une implantation différente peut être admise, si les conditions de sécurité le permettent, lorsque le projet de construction prolonge une construction à usage d'activité existante à conserver, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

ARTICLE UI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Constructions à usage d'activités

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Toutefois, les constructions dont la hauteur au faitage n'excède pas 3,5 mètres peuvent être implantées sur une limite séparative.

Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 4 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées.

Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

ARTICLE UI 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder (50%) de la superficie du terrain d'assiette de leur implantation (30% pour les constructions non raccordées au réseau collectif d'assainissement).

ARTICLE UI 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UI 11 ASPECT EXTERIEUR ARCHITECTURE CLOTURE

1) Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 du dit code rappelées ci-après restent applicables :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Prescriptions particulières

a) Bâtiments à usage d'activités ou d'équipement collectif d'infrastructure

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction
- peinture ou revêtement de teinte blanche
- tôle galvanisée employée à nu
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

b) Constructions à usage d'habitation

• Matériaux

L'emploi à nu de matériaux brillants, tels que tôle galvanisée, papier goudronné, etc... ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc... est interdit.

• Toiture

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :

- tuiles canal, romanes ou similaires lorsque la pente est inférieure ou égale à 45%
- tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure ou égale à 120%
- Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120% ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux logements intégrés dans les bâtiments à usage d'activité.

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises, sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

ARTICLE UI 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement
- Pour les constructions à usage de commerce ou de bureau, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors d'œuvre nette de la construction.
- Pour les autres établissements à usage d'activité, une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface hors œuvre de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

En particulier il doit être prévu des surfaces engazonnées plantées de groupement d'arbres en bordure des voies de desserte, et un rideau végétal formant écran le long des limites séparatives latérales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone.

La surface maximale de plancher hors œuvre autorisée est celle qui peut être logée dans le volume enveloppe définie par les articles 6 à 10 ci-dessus.

TITRE III DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES A URBANISER

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUCT

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Elle comprend deux sous-secteurs :

Aucta : recouvrant le caractère patrimonial à perpétuer au sein d'un hameau de qualité

Auctb : recouvrant un urbanisme mixte au tissu bâti aéré.

ARTICLE AUCT 0 RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

Les Coupes, abattages d'arbres et défrichements seront soumis à autorisation de l'autorité compétente.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUCT 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumises à des conditions particulières conformément à l'article 1AU.2 est interdite.

ARTICLE AUCT 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises :

- Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services, ainsi que leurs annexes.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, équipements collectifs, bâtiments annexes et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés (commerces, artisanat, services)

Dans la zone 1Aua spécifique, sera apportée une cohérence générale de la future installation et destination avec l'environnement bâti local de qualité.

- 2) A condition de faire partie des constructions ou opérations visées aux paragraphes ci-dessus :
 - les installations classées liées directement aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions,
 - les aires de stationnement citées à l'article R. 442-2, alinéa b du code de l'urbanisme,
 - les piscines,
 - les antennes d'émission et de réception des signaux radio électriques,
 - les clôtures.
- 3) Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).
- 4) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles 6, 7, 8, 10 et 11.

SECTION II –CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUCT 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre, à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Pour les voies à aménager ou à créer dont le principe est défini par les orientations d'aménagement, ces caractéristiques sont les suivantes (types de profils en travers établis si possible en fonction d'une hiérarchie des voies, éventuellement modulés par unité de la zone.) :

- les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.
- les fonds d'impasse desservant plus de trois logements doivent être aménagés en placettes dont la surface devra permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 mètres de rayon, non comptée la largeur des trottoirs (éventuellement en tourne- bride permettant le retournement des véhicules de secours d'incendie et de services.).

ARTICLE AUCT 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2) Assainissement :

a) Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation sanitaire peut exiger, notamment pour les lotissements ou ensembles de logements, qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

3) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Les lignes électriques ou téléphoniques et leurs branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUCT 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

1) Dispositions applicables au secteur AUct

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement et doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée)

2) Non réglementée dans les autres cas.

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

1 – Hors agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des RD et de 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques, ou 5 m par rapport à l'alignement.

2 – En agglomération et en secteur AUcta, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

- Pour des opérations ou installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

- Dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, les constructions peuvent être autorisées avec une implantation différente par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles.

ARTICLE AUCT 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent jouxter les limites séparatives du terrain ou respecter une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur au faitage de la construction sans être inférieure à 3m.

Toutefois, pour les constructions dont la hauteur au faitage n'excède pas 3,5 mètres, cette distance est ramenée à 2 m.

Les débords de toiture jusqu'à 0.50 m sont autorisés dans la marge d'isolement.

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

Non règlementé

ARTICLE AUCT 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1) Dispositions applicables à la zone AUctb

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder (50%) de la superficie du terrain d'assiette de leur implantation.(30% pour les constructions non raccordées au réseau collectif d'assainissement).

2) Non règlementée dans les autres cas.

ARTICLE AUCT 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2) Règles

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres. (Toutefois, pour les immeubles groupant plusieurs logements, la hauteur peut être portée à 12 mètres.)

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

1) Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

Une attention particulière sera portée sur la zone 1Aua et son intégration avec l'environnement bâti local. Les couleurs doivent être choisies en se référant aux nuances régionales : « Les couleurs dans l'architecture du Limousin ».

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des placements de façade).

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les imitations de matériaux sont interdites.

2) Prescriptions particulières

a) Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... est interdit.

Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.

Les enduits seront d'aspect gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.

b) Toitures

Sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au paragraphe 4 ci-dessous, les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :

- Tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%.
- Tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%.

- Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120 %, ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

3) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises, sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

4) Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure, les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

5) Éléments divers

Dans la zone Aucta :

La forme et la facture des menuiseries devront être d'aspect équivalent à celles déjà existantes.

Le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

L'installation de paraboles sera effectuée de manière à éviter la façade principale.

6) Clôtures

Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.

Seuls sont autorisés les portails en bois, métalliques ou d'aspect similaires.

7) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE AUCT 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

1) Pour les constructions à usage d'habitation :

Deux places de stationnement par logement, dont une partie doit être banalisée dans les opérations visées à l'article AUct 2, à raison d'une demi-place au moins par logement.

2) Pour les constructions à usage de commerce, de production artisanale ou de service :

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette de la construction.

3) Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

En cas d'impossibilité architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE AUCT 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES

1) Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2) Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places.

3) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer reportés sur le plan devront être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4) Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7^{ème} du code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés, parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements nécessaires à la circulation publique ou à des équipements d'intérêt collectif.

Les défrichements sont interdits.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUCT 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone Aucta : il n'est pas fixé de C.O.S.

Dans la zone Auctb : Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 0,30

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

TITRE IV DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES AGRICOLES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique. Il est créé un secteur Ac concernant l'emprise de la carrière existante.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2 de cette zone.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

- 1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.
- 2) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
- 3) Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- 4) Sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation :
 - les gîtes ruraux
 - les campings dits « à la ferme », soumis à simple déclaration
 - les piscines
- 5) L'adaptation, la restauration ou le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial désignés au plan de zonage, dès lors que ces travaux ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- 6) Les constructions annexes des constructions autorisées dans la zone.
- 7) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, même si elles ne respectent pas les règles des articles 6, 7, 8, 10 et 11. Celles-ci ne doivent toutefois pas compromettre le caractère agricole de la zone.
- 8) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- 9) La reconstruction de tout bâtiment détruit après sinistre dans un aspect et une destination similaires.
- 10) Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :
 - aux fouilles archéologiques,
 - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation,
 - à l'exploitation de carrières existantes pour des matériaux inertes.

11) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

12) Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L123.1.7 du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne serait la moindre.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisées que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie..

Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

Les cheminements piétonniers indiqués sur le plan doivent être maintenus, ou rétablis sur un itinéraire voisin en cas de nécessité de modifier leur emprise initial

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^oalinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

En l'absence de réseau de distribution publique les constructions son: autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement: non collectif sur la parcelle.

Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires son: autorisés avec une alimentation privée.

Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

1) Assainissement

a) Eaux usées :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur prévu à cet effet ou fossés hydrauliques, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

2) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article UB 4-2 b) ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée).

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

1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des RD et de 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment agricole à construire en bordure d'un chemin rural à usage principalement agricole si des contraintes topographiques ou techniques l'exigent.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus,
- Pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole autorisées à l'article A2
- pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres
- Pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

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

Non règlementé

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur au faîtage de la construction ne doit pas dépasser 12m.

La hauteur maximum de toute construction est réduite dans certains secteurs (couloirs de vues et couloirs de lignes électriques). Elle est mentionnée directement sur les plans.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR ARCHITECTURE CLOTURE

A l'intérieur de ce secteur, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine protégés au titre de l'article L123.1.7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominants des constructions traditionnelles dans le voisinage.

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites

Les couvertures seront en tuile canal ou en tuile romane ou en matériaux similaire, à l'exception des réfections ou agrandissements de toitures en ardoise. Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.

Pour les bâtiments à usage agricole, les dépôts ou constructions artisanales, sont autorisées les couvertures

- en tuiles rondes ou canal, en tuiles romanes d'une teinte rouge, légèrement vieilles.
- avec pose des tuiles ci-dessus sur panneaux support.
- en plaques de fibre-ciment de teinte sombre.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés : 30 à 50 % pour la tuile canal et les matériaux de substitution, dans le cas de réfection de toiture en ardoise, selon la pente existante.

L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple,

2) Façades

Sont autorisés les matériaux de façades suivants :

- les bardages bois
- les fibres-ciment de teinte sombre
- les agglomérés de ciment à enduire et les agglomérés de ciment bruts s'ils ne sont pas trop clairs ; tous les agglomérés peuvent être peints, teintés ou imprégnés.
- les mélanges de pierre et des agglomérés bruts ci-dessus,
- la pierre sous réserve d'une mise en oeuvre traditionnelle des moellons à rejointoyer.

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.

Pour les constructions à usage d'habitation, les enduits seront d'aspect gratté ou d'un aspect équivalent.

Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.

Pour les bâtiments à usage agricole, seul sont autorisés soit le bardage bois ou matériaux d'aspect similaires, soit des matériaux de teintes foncées

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

3) Éléments divers

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

À l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

4) Clôtures

Elles doivent offrir une simplicité de forme et d'aspect semblable à celle des constructions traditionnelles voisines

Les poteaux béton ou d'aspect similaire sont interdits.

Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect de leur matériaux au caractère dominant de la construction principale.

Concernant les clôtures agricoles, elles seront réalisées avec des poteaux bois.

5) Couleurs

- ♦ Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- ♦ La couleur blanche est interdite pour les menuiseries
- ♦ les bâtiments agricoles proposeront des matériaux de teintes foncées (Ma 01 à Mi 01) et pour les toitures de couleurs de ton ocre, brun, rouge vieilli ou gris ardoise (T1,T2,T3,T6,T8,T9,T10,T11)

ARTICLE A 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles.

En cas d'impossibilité totale ou partielle le constructeur peut éventuellement être autorisé à réaliser le stationnement sur un terrain peu éloigné.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES

Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du code de l'urbanisme.

Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements agricoles, commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Plantation autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

Plantations en fond et limite de parcelle et dans les marges d'isolement latéral:

Ces espaces doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité ou les haies bocagères existantes doivent être maintenues.

Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.

Plantation autour des bâtiments agricoles, une végétation adaptée doit être prévu autour du bâtiment agricole dans le prolongement des plantations ou du parcellaire limitrophe existants

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7 du code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE V DISPOSITIONS A APPLIQUER AUX ZONES NATURELLES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère naturel.

Elle comporte :

- Un secteur N correspondant à une zone de protection des paysages et de l'environnement forestier.
- Un secteur Ni correspondant aux zones d'inondations des écoulements hydrauliques, rivières et ruisseaux formant une réelle trame paysagère à préserver.
- Un secteur Nc ayant pour vocation la protection et la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol (captages)
- Un secteur Np correspondant à une zone stricte de protection de l'espace naturel, écologique et paysager

ARTICLE N 0 RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442-1 et R 442-3 du même code.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Défrichement :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Hors des espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tous les modes d'occupation du sol sont interdits, sauf ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOU MIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans l'ensemble de la zone, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux :

- la restauration des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et leur extension contiguë limitée à 20% de la S.H.O.N.
- les annexes aux constructions existantes à la date de l'approbation du PLU et situées à leur proximité immédiate
- les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (par exemple : transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassins de retenue...) à condition qu'ils soient compatibles avec la zone,
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre sans changement de destination
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaire à la défense incendie
- les ouvrages d'intérêt public (captage, réservoir d'eau, aires de stationnement...), à condition de s'intégrer au site.

1) Dans le secteur N, sont autorisés :

- les clôtures de terrains agricoles et les abris de moins de 20 m² utiles à l'activité agricole (abris techniques, arboriculture...), dans le respect des sites et de l'environnement (art. R. 442-2 du code de l'urbanisme)
- les coupes et abattages d'arbres, sauf dans les espaces boisés classés
- les abris de jardins et/ou animaux
- la gestion agricole des parcelles
- les éventuels aménagements permettant l'observation et la mise en valeur du paysage.
- l'exploitation de carrières soumise à autorisation selon la loi relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) datant du 19/07/1976 (décret n°77-1133 du 21/09/1977 modifié)

2) Dans le secteur Nc, sont autorisés :

- les bâtiments ou installations diverses strictement nécessaires à l'exploitation des captages
- les opérations et installations d'intérêt public

3) Toutefois, dans le secteur Ni,

- toute occupation ou utilisation du sol est interdite sauf cas particulier dont la pertinence sera assurée par un technicien (organisme compétent...)
- toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifié,

Les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L123.1.7e du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas les règles des articles 6, 7, 8, 10 et 11.

4) Enfin, dans le secteur Np, sont seuls autorisés :

- les opérations de gestion de l'espace naturel et paysager
- les éventuels aménagements permettant la mise en valeur ou la découverte du milieu naturel ou paysager.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

- 1) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisant aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- à la création d'installations propres pour assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisées que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

- 3) Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 1) Eaux potables

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^oalinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

En l'absence de ce réseau, les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles et les autres utilisations du sol prévues à l'article N2 ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge les dispositifs techniques (pompages, captages, ...) permettant de les alimenter conformément à la réglementation correspondante en matière de protection sanitaire.

Dans le cas d'une alimentation double (puits – réseau public), les installations devront être pourvues d'un dispositif anti-retour (disconnecteur ou clapet anti-retour) et les particuliers devront installer un double réseau distinct de celui de la distribution publique.

Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisés avec une alimentation privée.

Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit en la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, d'une capacité suffisante pour recueillir des eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser sur sa parcelle, à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements peuvent comprendre des dispositifs appropriés proportionnés permettant le stockage et/ou leur réinjection dans le sol. Des études du sol en fonction des solutions techniques envisagées pourront être demandées.

3) Autres réseaux

a) Réseaux d'électricité et de téléphone:

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Les déboisements seront en particulier strictement limités.

b) Raccordements aux réseaux:

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements aux constructions le sont également obligatoirement, sauf impossibilité technique.

Les coffrets de type EDF-GDF et Eau seront situés en limite de propriété sans débordements sur le domaine public.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N 4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée)

Non réglementée dans les autres cas

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des RD et de 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées.

- ♦ Pour les extensions de bâtiment existants implantés en deçà de 10m, le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.
- ♦ Pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent.
- ♦ Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà des distances minimales exigées. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.

ARTICLE N 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.
- pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres
- lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

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

Non règlementé

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Constructions nouvelles à usage d'habitation

a) Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b) Règle

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

2) Extension de constructions existantes

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

3) Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.

4) La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction de l'Équipement – Conseil de l'Urbanisme et de l'Environnement).

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront tenir compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).

La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions annexes (garages, etc.) dont la hauteur totale n'excède pas 3 m.

Les couvertures seront en tuile canal ou en tuile romane ou en matériaux similaire, à l'exception des réfections ou agrandissements de toitures en ardoise. Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés t 30 à 50 % pour la tuile canal et les matériaux de substitution, dans le cas de réfection de toiture en ardoise, selon la pente existante.

L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.

Les lucarnes à toiture rampante et les « chiens assis » sont interdites.

Cheminées : les mitres, couronnements béton ou autres « chapeaux » sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu se faisant à l'intérieur.

Seules les mitres de poterie sont autorisées. Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.

2) Façades

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.

Les enduits seront d'aspect gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.

3) Éléments divers

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont: interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

A l'intérieur des périmètres de protection du château et de l'église, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent: du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

L'installation de paraboles sera effectuée de manière à éviter la façade principale.

4) Clôtures

Elles doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment projeté, et utiliser les mêmes matériaux ou d'aspect similaire.

Le cas échéant, les poteaux pourront être métalliques verts et le grillage vert ou d'aspect similaire

5) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE N 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être respectée.

Toutefois, si, pour des raisons techniques dûment reconnues, des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige et de même essence à planter sur la parcelle.

Les aires de stationnement seront obligatoirement paysagées.

Il sera de même fait usage de végétation chaque fois qu'un équipement devra être en tout ou partie dissimulé.

La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale.

Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Plantations autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

Plantations en fond et limite de parcelle et dans les marges d'isolement latéral :

- ces espaces doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité ou les haies bocagères existantes doivent être maintenues.

Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.

Plantation autour des bâtiments agricoles, une végétation adaptée doit être prévue autour du bâtiment agricole dans le prolongement des plantations ou du parcellaire limitrophe existants

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7 du code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906)

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH

CARACTERE DE LA ZONE NH

Secteurs de la commune équipés ou non correspondant à une zone naturelle à vocation d'habitat présentant un caractère patrimonial de qualité, à protéger en raison soit de la qualité générale de l'architecture locale et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et patrimoniale, soit en raison de sa situation au cœur d'un ensemble paysager de qualité.

Un secteur NHa est déterminé sur les hameaux présentant un fort caractère patrimonial.

ARTICLE NH 0 RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU, en zone Nh et Nha

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme¹.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en zone Nha, en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Hors des espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L 311-1 à L 311-5).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NH 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tous les modes d'occupation du sol sont interdits, sauf ceux visés à l'article Nh2.

ARTICLE NH 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOU MIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans l'ensemble de la zone, sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole :

- l'aménagement, la transformation, les changements de destination des constructions existantes
- la création d'annexes aux constructions existantes situées à leur proximité immédiate.
- l'extension des constructions existantes limitée à 50% de la S.H.O.B en dehors des secteurs NHa, sous réserve du respect des règles sanitaires et d'équipements suffisants.
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre, et sous réserve qu'elle soit réalisée à l'identique en secteur NHa
- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement à condition d'une bonne insertion au paysage.
- les éléments de paysage (petit patrimoine ou haies bocagères) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L123.1.5 7è du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour objectif de détruire ou modifier un élément de paysage identifié sur les documents graphiques et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les zones NHa, sont admis sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel et à l'activité agricole :

- l'extension des constructions existantes limitée à 25 % de l'emprise d'origine sous réserve du respect des règles sanitaires et d'équipement suffisants, et à condition que le projet respecte le caractère du bâti ancien (modénatures, matériaux) sans pour autant empêcher tout effort de créativité architecturale.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NH 3 ACCES ET VOIRIE

- 1) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisant aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil.
- 2) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

- à la création d'installations propres pour assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies ainsi que le long des voies marquées des départementales, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles, ne pourront être autorisées que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que ceux des accès envisagés.

3) Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NH 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eaux potables

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332-15, 3^ealinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

En l'absence de ce réseau, les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles et les autres utilisations du sol prévues à l'article N2 ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge les dispositifs techniques (pompages, captages, ...) permettant de les alimenter conformément à la réglementation correspondante en matière de protection sanitaire.

Dans le cas d'une alimentation double (puits – réseau public), les installations devront être pourvues d'un dispositif anti-retour (disconnecteur ou clapet anti-retour) et les particuliers devront installer un double réseau distinct de celui de la distribution publique.

Les constructions agricoles non en rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires son: autorisés avec une alimentation privée.

Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit en la qualité de l'eau obtenue devront: correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L.33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet, dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de la commune.

En aucun cas, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau d'évacuation des eaux pluviales à proximité, d'une capacité suffisante pour recueillir des eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser sur sa parcelle, à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements peuvent comprendre des dispositifs appropriés proportionnés permettant le stockage et/ou leur réinjection dans le sol. Des études du sol en fonction des solutions techniques envisagées pourront être demandées.

3) Autres réseaux

a) Réseaux d'électricité et de téléphone:

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Les déboisements seront en particulier strictement limités.

b) Raccordements aux réseaux:

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont enterrés, les raccordements aux constructions le sont également obligatoirement, sauf impossibilité technique.

Les coffrets de type EDF-GDF et Eau seront situés en limite de propriété sans débordements sur le domaine public.

ARTICLE NH 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N 4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. (ou conforme aux besoins de la filière d'assainissement autorisée)

Non réglementée dans les autres cas

ARTICLE NH 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 – Hors agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 15m par rapport à l'axe des RD et de 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

2 - A l'intérieur des villages et hameaux traditionnels et en secteur NHa, les nouvelles constructions doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou observer un recul par rapport à l'alignement de la voie compris en 0 et 5 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées.

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsque des raisons techniques l'imposent.

ARTICLE NH 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.
- pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

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

Non règlementé

ARTICLE NH 9 EMPRISE AU SOL

l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder (10) % de la surface du terrain d'assiette de leur implantation.

ARTICLE NH 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Constructions nouvelles

a) Définition

La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b) Règle

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

2) Extension de constructions existantes

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'un mètre.

3) Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.

4) La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE NH 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L 132.1.7 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction de l'Équipement – Conseil de l'Urbanisme et de l'Environnement).

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront tenir compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couvertures, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).

La construction se conformera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.

Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

1) Toitures

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les constructions annexes (garages, etc.) dont la hauteur totale n'excède pas 3 m.

Les couvertures seront en tuile canal ou en tuile romane ou en matériaux similaire, à l'exception des réfections ou agrandissements de toitures en ardoise. Les couvertures en ton mêlé sont interdites.

Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.

La pente des toitures doit correspondre aux matériaux utilisés t 30 à 50 % pour la tuile canal et les matériaux de substitution, dans le cas de réfection de toiture en ardoise, selon la pente existante.

L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires, à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

Les châssis incorporés aux toitures seront peu nombreux. Les ouvertures en toitures seront de forme simple, de préférence alignées sur les ouvertures de la façade correspondante.

Les lucarnes à toiture rampante et les « chiens assis » sont interdites.

Cheminées : les mitres, couronnements béton ou autres « chapeaux » sont interdits, le rétrécissement du conduit s'il y a lieu se faisant à l'intérieur.

Seules les mitres de poterie sont autorisées. Les souches de cheminées doivent être réalisées ou habillées de manière traditionnelle en briques pressées non enduites et joints à la chaux.

2) Façades

L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les enduits tyroliens ou d'aspect similaire sont interdits.

Les enduits seront d'aspect gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels.

Un nombre réduit de matériaux sera utilisé.

3) Éléments divers

Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

A l'intérieur des périmètres de protection du château et de l'église, le dessin des menuiseries et garde-corps doit figurer sur les plans des façades.

Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent de pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.

L'installation de paraboles sera effectuée de manière à éviter la façade principale.

4) Clôtures

Elles doivent être conçues en harmonie avec le bâtiment projeté, et utiliser les mêmes matériaux ou d'aspect similaire.

Le cas échéant, les poteaux pourront être métalliques verts et le grillage vert ou d'aspect similaire

5) Couleurs

Les façades seront traitées selon les références Mg 01, MgO2, MhO1, MhO2, Mi 01 et Mi02 du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.

La couleur blanche est interdite.

ARTICLE NH 12 OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les habitations autorisées, il doit être aménagé au moins autant d'aires de stationnement privatives que d'unités de logement sur la parcelle même.

ARTICLE NH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être respectée.

Toutefois, si, pour des raisons techniques dûment reconnues, des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de haute tige et de même essence à planter sur la parcelle.

Les aires de stationnement seront obligatoirement paysagées.

Il sera de même fait usage de végétation chaque fois qu'un équipement devra être en tout ou partie dissimulé.

La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale.

Plantation des espaces libres divers : les espaces libres rattachés aux établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être l'objet d'un aménagement paysager notamment le long des clôtures ou des constructions dans les limites compatibles avec leur affectation.

Plantations autour des dépôts existants : les dépôts doivent être clos de haies vives mixtes les dissimulant à la vue à partir des terrains voisins et de la voie publique.

Plantations en fond et limite de parcelle et dans les marges d'isolement latéral :

- ces espaces doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité ou les haies bocagères existantes doivent être maintenues.

Si elles n'existent pas, le fond et les limites de parcelle doivent être plantés d'une haie vive mixte faisant une large part aux essences locales.

Plantation autour des bâtiments agricoles, une végétation adaptée doit être prévue autour du bâtiment agricole dans le prolongement des plantations ou du parcellaire limitrophe existants

Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques par des cônes de vues, la hauteur des plantations ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

Dans tous les cas, lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, notamment celles localisées sur des documents graphiques à protéger selon l'article L.123.1.7 du code de l'Urbanisme, elles devront être maintenues. Le plan de masse précisera leur emplacement et nature. De plus, d'une manière générale, les espaces associés aux constructions doivent être plantés d'une végétation champêtre, faisant une large part aux essences locales.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 40 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906)

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NH 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant