



Groupe
DEJANTE INFERA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com



Urbanisme

NAVES

Modification n°1 du PLU

3.1 Règlement littéral

(Mai 2020)

Sommaire

Dispositions générales	4
Dispositions applicables par zone	10
ZONE UA	11
ZONE UB	21
ZONE UC	32
ZONE UE	43
ZONE UX	51
ZONE 1AU	61
ZONE 1AU_p	72
ZONE 1AU_x	78
ZONE A	86
ZONE N	95
Annexes au règlement	105
1 Arbres présents naturellement en Corrèze	107
2 Liste des édifices remarquables repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème du code de l'urbanisme	108
3 Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination en zone A et N	123

Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de NAVES.

Article 2 : Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

2.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.2 à R111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21 qui restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111.1 du dit code.

R 111.2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R 111.4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R 111.15 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R 111.21 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2-2 : En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86-192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003- 707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

d) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 442.9 et L 442.14 du code de l'urbanisme.

e) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement.

f) La publicité

Sont applicables les dispositions des articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PL.U. est divisé en zones délimitées sur le plan de zonage et dont la destination est définie dans le présent règlement.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique pourront être réalisées suivant d'autres modalités régies par le présent règlement sous réserve d'un projet de qualité et d'une bonne intégration du projet dans son environnement.

Aucun projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement.

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

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

En dehors de ces cas particuliers, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Articles 3 à 13 du règlement de chaque zone).

Article 5 – Cas particuliers

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 6 – Bâtiments détruits ou démolis

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article 7 – Ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux. Ces ouvrages devront s'intégrer au maximum dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants.

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

Article 8 – Aspect extérieur

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, 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. De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Sont interdits les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, chalet bois type montagnard, mas provençal, construction rondins bois).

Article 9 – Prise en compte des risques technologiques liés au transport de gaz combustibles par canalisations

Compte tenu de la nature du fluide transporté, ces canalisations présentent en effet des risques dont le document d'urbanisme tient compte en fonction de la détermination de zones de danger établies par le biais **d'études de sécurité** relevant de la compétence de l'exploitant.

Dans l'attente de la finalisation de ces études, il convient de tenir compte des distances retenues dans le cadre des études génériques. Ces distances sont détaillées dans le tableau ci-dessous. Il s'agit des distances, de la plus proche à la plus éloignée d'une canalisation, en deçà desquelles peuvent être observés, en cas d'accident, des effets létaux significatifs, des premiers effets létaux ainsi que des effets irréversibles.

Diamètre de la canalisation (mm)	Zone de dangers très graves (mètres) = effets létaux significatifs	Zone de dangers graves (mètres) = 1ers effets létaux	Zone de dangers significatifs (mètres)
DN 150 (PMS 67.7 bar)	15	20	30

- Dans le cercle des premiers effets létaux (cf. tableau ci-dessus) :

- Pas d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1ère à 3ème catégorie.
- Pas d'immeuble de grande hauteur.
- Pas d'installation nucléaire de base

- Dans le cercle des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus) :

- Pas d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes
- Pas d'immeuble de grande hauteur.
- Pas d'installation nucléaire de base

Pour toutes les zones, il convient de consulter le transporteur à l'adresse ci-dessous, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire :

Adresse du transporteur :

GRTgaz – Région Centre Atlantique

Service DR/DICT

Site d'Angoulême

62, rue de la Brigade Rac,

Z.I. de Rabion

16021 ANGOULEME CEDEX

Tel : 05-45-24-24-29 – Télécopie : 05-45-24-24-26

Ces zones de dangers peuvent toutefois être réduites par la mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées. Le coût de ces dispositions sera à intégrer dans le projet d'aménagement. De plus, le transporteur peut être amené à émettre un avis défavorable aux projets d'urbanisation qui seraient incompatibles avec la catégorie de la construction de l'ouvrage de transport de gaz.

Article 10 – Assainissement

La commune est concernée par les zones sensibles des prises d'eau de la ville de Tulle, à savoir la prise d'eau de Neupont et la prise d'eau de Bourbacoup. Toute nouvelle urbanisation de ces deux secteurs devra faire l'objet d'une attention particulière notamment en terme d'assainissement non collectif. La mise en place de filière d'assainissement non collectif renforcée (fosse septique + filière à sable drainé étanche suivi d'un épandage souterrain) pourra être rendue obligatoire. D'une manière générale, le recours aux études de sol préalables à la mise en place d'assainissement autonome est souhaitable. S'agissant des eaux pluviales il convient de veiller à supprimer les branchements individuels de ces eaux sur les réseaux d'eaux usées.

Article 11 – Permis de démolir

Le permis de démolir est institué au titre de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme dans les zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, 1AUx.

En outre, doivent être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée au titre de l'article L 123-1-5-7^e du code de l'urbanisme. Cette disposition est applicable en toute zone.

Dispositions applicables par zone

ZONE UA

Caractéristiques de la zone UA

La zone UA (=ancien U1) concerne l'habitat ancien, les commerces et les équipements du centre-bourg de Naves. Elle intègre également les villages qui présentent un intérêt particulier sur le plan patrimonial.

1. Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).

Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1^{er} septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle si le projet affecte le sol.

3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
4. Tous travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème} est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les dépôts de vieux matériaux, déchets, outils et machines désaffectés dès lors qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole,
- les terrains ou aires naturelles de camping,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les carrières et gravières,
- les établissements industriels.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières :

- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont considérées comme un service usuel de la zone urbaine, à condition que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessités par des conditions techniques de construction,

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Pour une même opération, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité au minimum.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

2. Voirie

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

Les voies en impasse doivent s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent. Elles doivent préserver notamment la possibilité d'accès ultérieur aux terrains enclavés, sauf si d'autres accès sont prévus.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à la circulation des véhicules de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères, y compris les manœuvres de demi-tour dans les impasses.

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. **En cas d'absence de ce réseau**, et seulement dans ce cas, les constructions isolées (à l'exclusion de tout lotissement ou groupe d'habitations comportant 3 logements et plus) pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur.

Les effluents de nature non domestique, avec ou sans traitement, doivent faire l'objet d'une autorisation de rejet dans les installations de collecte et de traitement. Ils ne peuvent pas être admis dans le réseau collectif.

Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

3. Electricité - Téléphone - Radiodiffusion – Télévision – Communications numériques

Dans la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques et de distributions communautaires des programmes, doivent être établis en souterrain.

Dans le cas de lotissements et d'opérations groupées, les réseaux seront obligatoirement souterrains.

ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.

Les annexes détachées du bâtiment principal doivent être, implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Les règles édictées aux paragraphes ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes. Mais des dispositions différentes peuvent être adoptées par rapport aux voies à créer à l'intérieur de l'opération.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3m,
- soit en limite séparative.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions dans le tissu ancien, si elles contribuent à un meilleur respect des formes traditionnelles existantes.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur absolue est calculée à l'égout ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2. Hauteur absolue

La hauteur maximale est limitée à 12 m maximum en zone UA.

3. Dépassement

La limitation de hauteur peut être toutefois dépassée pour les constructions ou Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A - Dispositions générales – rappels :

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Sont interdits les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, chalet bois type montagnard, mas provençal, construction rondins bois).

B - Adaptation au terrain naturel

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

C – Toitures

C1- Bâti existant antérieur à 1948

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles, (de préférence posées à pureau décroissant).

Dans le cas de couvertures actuellement en tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

Dans le cas de toiture actuellement couverte en tuiles courbes, ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (forme, teinte).

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

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 60 cm x 80 cm.

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

C2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70 %). Des pentes plus fortes pourront être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises naturelles.

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

D - Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

D1- Bâtis existants antérieur à 1948

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

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

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

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

D2- Bâtis postérieurs à 1948 : Bâtis neufs

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer. Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

E - Ouvertures

E1- Bâti existant antérieur à 1948

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade.

E2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

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

F - Menuiseries

F1 - Bâti existant antérieur à 1948

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. Les menuiseries seront en bois ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.

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

Les volets seront peints et non vernis. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition pourra être reconduite.

Les volets roulants sont interdits.

Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

F2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les menuiseries seront en bois ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

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

G - Devanture commerciale

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

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

H - Annexes

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

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

La couverture sera de teinte ardoisée.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toitures plate et terrasse comprises) sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant.

I - Clôtures

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

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

Les clôtures auront une hauteur maximal de 1,20 m. Elles seront constituées :

- les lames en bois sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20 m.
- les clôtures type gabion.
- de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé.
- ou d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales. (voir liste proposée par le CAUE en annexe).

J - Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès (sauf pour les constructions à usage d'habitation individuelle).

Nombre de places de stationnement à prévoir :

- habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur l'unité foncière lorsque la surface de plancher est supérieure à 60 m², 1 place par logement lorsque la surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m²,
- habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher destinée aux logements, avec au minimum 1 place par logement. 50 % de ces places au moins devront être aménagés en sous-sol ou garages.
- constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :
 - jusqu'à une surface de plancher de 30 m², 2 places de stationnement à réaliser,
 - au-delà 1 place supplémentaire à réaliser par tranche de 30 m².

Ces établissements publics doivent aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes pour les vélomoteurs et motocycles.

- établissements commerciaux :
 - commerces courants : 1 place de stationnement par 30 m² de surface de vente,
 - hôtels : 1 place par chambre,
 - restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Dans les opérations d'ensemble destinées à l'habitation : en plus du nombre de place à réaliser comme indiqué ci-dessus, il doit être réalisé du stationnement visiteurs à raison d'une demi-place au moins par logement.

Pour les établissements recevant des personnes âgées (maisons de retraite, résidences seniors, etc...), il est exigé ½ place par logement.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

1 – Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2 - Plantations

Les opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) portant sur plus d'1 hectare devront comporter au moins 10% d'espaces verts communs d'un seul tenant.

Les espaces libres et les délaissés, notamment des aires de stationnement, seront aménagés avec un maximum de plantations, sous réserve de ménager les perspectives sur les sites paysagers ou éléments d'intérêt patrimonial. Les plantations ne devront en aucun cas masquer celles-ci.

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues au maximum, les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent. Le choix des essences s'effectuera dans la liste annexée au règlement.

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées. Le choix des essences s'effectuera dans la liste annexée au règlement.

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ZONE UB

Caractéristiques des zones UB

La zone UB (=ancien U2) concerne les extensions périphériques du bourg, comprenant habitat, commerces et services, ainsi que les secteurs urbanisés de développement récent de l'habitat.

1. Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).

Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1^{er} septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle si le projet affecte le sol.

3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
4. Tous travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème} est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les dépôts de vieux matériaux, déchets, outils et machines désaffectés dès lors qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole,
- les terrains ou aires naturelles de camping,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les carrières et gravières,
- les établissements industriels.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières :

- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont considérées comme un service usuel de la zone urbaine, à condition que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessités par des conditions techniques de construction,

ARTICLE UB3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Les parcelles ayant un accès sur d'autres voies que la RD7 devront être desservies par celles-ci.

Les parcelles de taille importante ne devront présenter qu'un seul accès sur la RD7 à l'emplacement où la visibilité est la meilleure.

Pour une même opération, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité au minimum.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portails, ...), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 4 m de l'alignement, sauf impossibilité technique.

2. Voirie

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

Les voies en impasse doivent s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent.

Elles doivent préserver notamment la possibilité d'accès ultérieur aux terrains enclavés, sauf si d'autres accès sont prévus.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à la circulation des véhicules de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères, y compris les manœuvres de demi-tour dans les impasses.

ARTICLE UB4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. **En cas d'absence de ce réseau**, et seulement dans ce cas, les constructions isolées (à l'exclusion de tout lotissement ou groupe d'habitations comportant 3 logements et plus) pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur.

Les effluents de nature non domestique, avec ou sans traitement, doivent faire l'objet d'une autorisation de rejet dans les installations de collecte et de traitement. Ils ne peuvent pas être admis dans le réseau collectif.

Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

3. Electricité - Téléphone - Radiodiffusion – Télévision – Communications numériques

Dans la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques et de distributions communautaires des programmes, doivent être établis en souterrain.

Dans le cas de lotissements et d'opérations groupées, les réseaux seront obligatoirement souterrains.

ARTICLE UB5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions contraires figurant sur le document graphique (pièce 5 du dossier de PLU) aux abords de la RN 1120 et de l'A 89, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont les suivantes :

1 – Règle générale :

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 5 m.

2 – Autres implantations possibles

Bien que l'implantation en retrait de 5m minimum soit la règle générale, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- implantation des constructions à l'alignement des constructions voisines existantes implantées de part et d'autre, lorsque celles-ci sont implantées dans la marge de recul ou à l'alignement,
- implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions existantes, implantées dans la marge de recul,
- implantation à l'alignement pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades),
- pour les constructions des annexes, sans marge de recul minimale,

- pour les piscines, sans marge de recul minimale,

3 - Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes. Mais des dispositions différentes peuvent être adoptées par rapport aux voies à créer à l'intérieur de l'opération.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3m,
- soit en limite séparative.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière. Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol pourra être dépassée pour permettre son extension mesurée ou l'adjonction d'un bâtiment annexe. Si cette construction existante est équipée d'un dispositif d'assainissement individuel, le pétitionnaire devra s'assurer que la surface libre résiduelle permet le fonctionnement de son dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur absolue est calculée à l'égout ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2. Hauteur absolue

La hauteur maximale est limitée à 7 m maximum en zone UB.

3. Dépassement

La limitation de hauteur peut être toutefois dépassée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A - Dispositions générales – rappels :

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Sont interdits les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, chalet bois type montagnard, mas provençal, construction rondins bois).

B - Adaptation au terrain naturel

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

Recommandations :

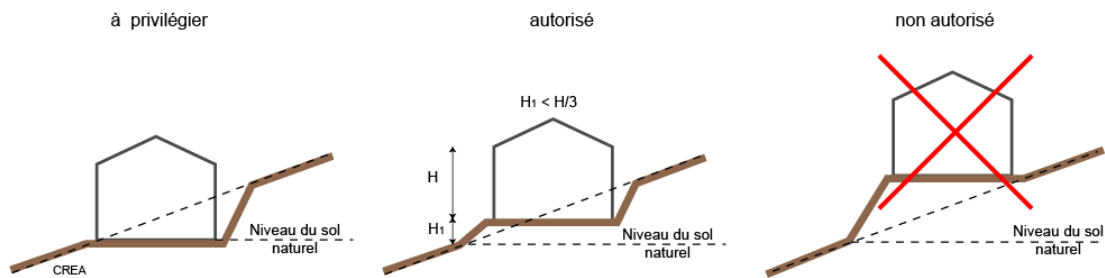
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

- l'alignement du faitage sur les voies d'accès
- l'alignement du faitage avec celui des bâtiments existants à proximité
- l'alignement du faitage avec les courbes de niveaux du terrain naturel (sauf pour les petits volumes)
- la prise en compte des alignements d'arbres et massifs végétaux existants

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus seront aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales ;
- stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

C - Les toitures

C1- Bâti existant antérieur à 1948.

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles, (de préférence posées à pureau décroissant).

Dans le cas de couvertures en tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

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

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

C2 – Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70 %).

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises ou de matériaux plans de teinte ardoise.

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

D - Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

D1- Bâtis existants antérieur à 1948.

Les projets de façade à modifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg.

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements seront réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre. Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués. Les enduits seront restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles pourront être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

D2- Bâti postérieur à 1948 : Bâtis neufs et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits.

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer. Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

E - Ouvertures**E1 - Bâti existant antérieur à 1948**

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade.

E2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles.

F - Menuiseries**F1 - Bâti existant antérieur à 1948.**

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

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

Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants sont proscrits.

F2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

G - Devanture commerciale

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

H - Annexes

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal.

Dans ce dernier cas elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

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

La couverture sera de teinte ardoisée.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toitures plate et terrasse comprises) sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant.

I - Clôtures

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès.

Pour les clôtures sur rue, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20 m,
- les lames en bois sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20 m,
- les clôtures type gabion,
- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite, de 1,20 m de hauteur maximum.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU. (voir liste proposée par le CAUE en annexe)

Pour les clôtures en limite séparative, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut.
- les lames en bois sur mur bahut.
- les clôtures type gabion.
- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU,
- les grillages.

La hauteur maximum est limitée à 2,00 m.

Pour les clôtures en limite de zone A et de N lorsque cette limite n'est pas une voie :

Sont seuls autorisés les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

J - Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès (sauf pour les constructions à usage d'habitation individuelle).

Nombre de places de stationnement à prévoir :

- habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur l'unité foncière lorsque la surface de plancher est supérieure à 60 m², 1 place par logement lorsque la surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m²,
- habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher destinée aux logements, avec au minimum 1 place par logement. 50 % de ces places au moins devront être aménagés en sous-sol ou garages.
- constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :
 - jusqu'à une surface de plancher de 30 m², 2 places de stationnement à réaliser,
 - au-delà 1 place supplémentaire à réaliser par tranche de 30 m².

Ces établissements publics doivent aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes pour les vélomoteurs et motocycles.

- établissements commerciaux :
 - commerces courants : 1 place de stationnement par 30 m² de surface de vente,
 - hôtels : 1 place par chambre,
 - restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Dans les opérations d'ensemble destinées à l'habitation : en plus du nombre de place à réaliser comme indiqué ci-dessus, il doit être réalisé du stationnement visiteurs à raison d'une demi-place au moins par logement.

Pour les établissements recevant des personnes âgées (maisons de retraite, résidences seniors, etc...), il est exigé ½ place par logement.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

1 – Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2 - Plantations

Les opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) portant sur plus d'1 hectare devront comporter au moins 10% d'espaces verts communs d'un seul tenant.

Les espaces libres et les délaissés, notamment des aires de stationnement, seront aménagés avec un maximum de plantations, sous réserve de ménager les perspectives sur les sites paysagers ou éléments d'intérêt patrimonial. Les plantations ne devront en aucun cas masquer celles-ci.

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues au maximum, les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent. Le choix des essences s'effectuera dans la liste annexée au règlement.

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées. Le choix des essences s'effectuera dans la liste annexée au règlement.

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitres et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ZONE UC

Caractéristiques des zones UC

La zone UC (=ancien U3) concerne des secteurs urbains de faible densité et peu équipée, dont le caractère rural doit être protégé. Sur la commune, la zone UC couvre des noyaux villageois, des hameaux, ainsi que l'habitat linéaire en bordure de voies.

1. Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).

Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1^{er} septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle si le projet affecte le sol.

3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
4. Tous travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème} est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les dépôts de vieux matériaux, déchets, outils et machines désaffectés dès lors qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole,
- les terrains ou aires naturelles de camping,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les carrières et gravières,
- les établissements industriels.

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières :

- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont considérées comme un service usuel de la zone urbaine, à condition que toutes mesures soient prises pour assurer dans le cadre réglementaire la protection du milieu dans lequel elles s'implantent,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessités par des conditions techniques de construction,

ARTICLE UC3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

Pour une même opération, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité au minimum.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portails, ...), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 4 m de l'alignement, sauf impossibilité technique.

2. Voirie

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

Les voies en impasse doivent s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent. Elles doivent préserver notamment la possibilité d'accès ultérieur aux terrains enclavés, sauf si d'autres accès sont prévus.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à la circulation des véhicules de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères, y compris les manœuvres de demi-tour dans les impasses.

ARTICLE UC4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. **En cas d'absence de ce réseau**, et seulement dans ce cas, les constructions isolées (à l'exclusion de tout lotissement ou groupe d'habitations comportant 3 logements et plus) pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur.

Les effluents de nature non domestique, avec ou sans traitement, doivent faire l'objet d'une autorisation de rejet dans les installations de collecte et de traitement. Ils ne peuvent pas être admis dans le réseau collectif.

Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

3. Electricité - Téléphone - Radiodiffusion – Télévision – Communications numériques

Dans la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques et de distributions communautaires des programmes, doivent être établis en souterrain.

Dans le cas de lotissements et d'opérations groupées, les réseaux seront obligatoirement souterrains.

ARTICLE UC5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions contraires figurant sur le document graphique (pièce 5 du dossier de PLU) aux abords de la RN 1120 et de l'A 89, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont les suivantes :

1 – Règle générale :

Les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.

2 – Autres implantations possibles

Bien que l'implantation à l'alignement soit la règle générale, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- implantation des constructions à l'alignement des constructions voisines existantes implantées de part et d'autre, lorsque celles-ci sont implantées en retrait ou à l'alignement de l'une d'elles correspondant à l'alignement dominant de la rue,
- implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions existantes, implantées en retrait de l'alignement,
- implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades),
- pour les constructions des annexes, sans marge de recul minimale,
- pour les piscines, sans marge de recul minimale,

3 - Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes. Mais des dispositions différentes peuvent être adoptées par rapport aux voies à créer à l'intérieur de l'opération.

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3m,
- soit en limite séparative.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions dans le tissu ancien, si elles contribuent à un meilleur respect des formes traditionnelles existantes.

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol pourra être dépassée pour permettre son extension mesurée ou l'adjonction d'un bâtiment annexe. Si cette construction existante est équipée d'un dispositif d'assainissement individuel, le pétitionnaire devra s'assurer que la surface libre résiduelle permet le fonctionnement de son dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur absolue est calculée à l'égout ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2. Hauteur absolue

La hauteur maximale est limitée à 7 m maximum en zone UC.

3. Dépassement

La limitation de hauteur peut être toutefois dépassée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A - Dispositions générales – rappels :

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Sont interdits les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, chalet bois type montagnard, mas provençal, construction rondins bois).

B - Adaptation au terrain naturel

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

Recommandations :

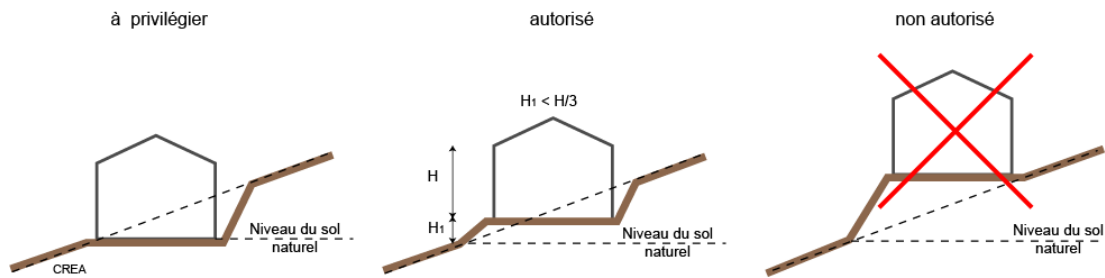
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

- l'alignement du faîtage sur les voies d'accès
- l'alignement du faîtage avec celui des bâtiments existants à proximité
- l'alignement du faîtage avec les courbes de niveaux du terrain naturel (sauf pour les petits volumes)
- la prise en compte des alignements d'arbres et massifs végétaux existants

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus seront aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales ;
- stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

C - Les toitures

C1- Bâti existant antérieur à 1948.

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles, (de préférence posées à pureau décroissant).

Dans le cas de couvertures en tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

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

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

C2 – Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70 %).

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises ou de matériaux plans de teinte ardoise.

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

D - Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

D1- Bâti existant antérieurs à 1948.

Les projets de façade à modifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg.

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements seront réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre. Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués. Les enduits seront restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles pourront être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarqués au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

D2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits.

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer. Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

E - Ouvertures**E1 - Bâti existant antérieur à 1948.**

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade.

E2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles.

F - Menuiseries**F1 - Bâti existant antérieur à 1948.**

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

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

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L 123.1.5.7ème, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants sont proscrits.

F2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

G - Devanture commerciale

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

H - Annexes

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal.

Dans ce dernier cas elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

Les annexes seront soit :

- 1) maçonneries et recouvertes d'un enduit similaire aux enduits anciens locaux, soit réalisées en bardage bois laissé brut ou traitées dans une teinte foncée.
- 2) Métalliques et teintées en adéquation avec les teintes locales.

La couverture sera de teinte ardoisée ou harmonisée avec toiture du bâti principal.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toitures plate et terrasse comprises) sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant.

I - Clôtures

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès.

Pour les clôtures sur rue, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20 m,
- les lames en bois sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20 m,
- les clôtures type gabion,
- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite, de 1,20 m de hauteur maximum.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU. (voir liste proposée par le CAUE en annexe)

Pour les clôtures en limite séparative, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut.
- les lames en bois sur mur bahut.
- les clôtures type gabion.
- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU,
- les grillages.

La hauteur maximum est limitée à 2,00 m.

Pour les clôtures en limite de zone A et de N lorsque cette limite n'est pas une voie :

Sont seuls autorisés les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

J - Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

ARTICLE UC12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès (sauf pour les constructions à usage d'habitation individuelle).

Nombre de places de stationnement à prévoir :

- habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur l'unité foncière lorsque la surface de plancher est supérieure à 60 m², 1 place par logement lorsque la surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m²,
- habitation collective : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher destinée aux logements, avec au minimum 1 place par logement. 50 % de ces places au moins devront être aménagés en sous-sol ou garages.
- constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) :
 - jusqu'à une surface de plancher de 30 m², 2 places de stationnement à réaliser,
 - au-delà 1 place supplémentaire à réaliser par tranche de 30 m².

Ces établissements publics doivent aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes pour les vélomoteurs et motocycles.

- établissements commerciaux :
 - commerces courants : 1 place de stationnement par 30 m² de surface de vente,
 - hôtels : 1 place par chambre,
 - restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Dans les opérations d'ensemble destinées à l'habitation : en plus du nombre de place à réaliser comme indiqué ci-dessus, il doit être réalisé du stationnement visiteurs à raison d'une demi-place au moins par logement.

Pour les établissements recevant des personnes âgées (maisons de retraite, résidences seniors, etc...), il est exigé ½ place par logement.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

1 – Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2 - Plantations

Les opérations groupées (lotissement ou groupe d'habitations) portant sur plus d'1 hectare devront comporter au moins 10% d'espaces verts communs d'un seul tenant.

Les espaces libres et les délaissés, notamment des aires de stationnement, seront aménagés avec un maximum de plantations, sous réserve de ménager les perspectives sur les sites paysagers ou éléments d'intérêt patrimonial. Les plantations ne devront en aucun cas masquer celles-ci.

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues au maximum, les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent. Le choix des essences s'effectuera dans la liste annexée au règlement.

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées. Le choix des essences s'effectuera dans la liste annexée au règlement.

ARTICLE UC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE UC15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ZONE UE

La zone UE est un secteur urbanisé déjà équipé.

Elle correspond aux secteurs d'équipements existants. Les constructions peuvent évoluer. Des constructions neuves sont admises également.

Rappel : Tout travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème} est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions artisanales
- les constructions industrielles,
- les constructions commerciales et les entrepôts
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement d'un golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (>10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (>10 véhicules),
- L'installation pendant une durée supérieure à 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant un habitat permanent,
- les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

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

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.5m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

2- Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4m de largeur.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4 - Réseaux électriques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une implantation est possible à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

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

Non réglementée

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementée

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

A - Dispositions générales – rappels :

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Sont interdits les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, chalet bois type montagnard, mas provençal, construction rondins bois).

B - Adaptation au terrain naturel

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

Recommandations :

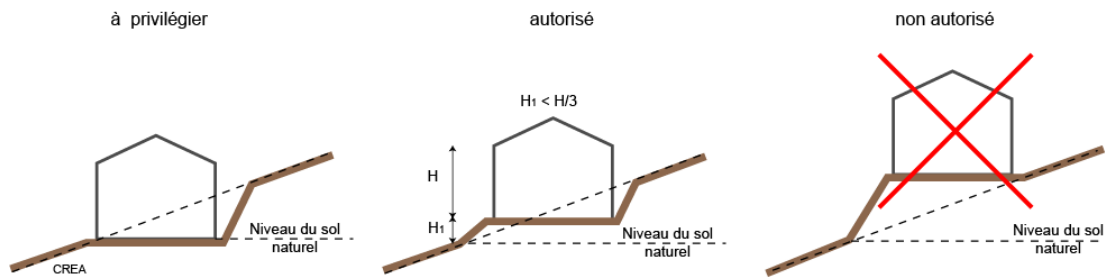
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

- l'alignement du faîtage sur les voies d'accès
- l'alignement du faîtage avec celui des bâtiments existants à proximité
- l'alignement du faîtage avec les courbes de niveaux du terrain naturel (sauf pour les petits volumes)
- la prise en compte des alignements d'arbres et massifs végétaux existants

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus seront aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales ;
- stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

C - Les toitures

C1- Bâti existant antérieur à 1948

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles, (de préférence posées à pureau décroissant).

Dans le cas de couvertures en tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

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

C2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70 %).

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises ou de matériaux plans de teinte ardoise.

D - Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

D1- Bâti existant antérieur à 1948

Les projets de façade à modifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg.

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

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

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarqués au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

D2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits.

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer.

Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

E - Ouvertures

E1 - Bâti existant antérieur à 1948

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade.

E2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles.

F - Menuiseries

F1 - Bâti existant antérieur à 1948

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

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

Pour les bâtiments remarqués au titre de l'article L 123.1.5.7ème, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique. L'emploi de menuiseries PVC et de stores roulants sont proscrits.

F2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

G - Devanture commerciale

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

H - Annexes

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal.

Dans ce dernier cas elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

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

La couverture sera de teinte ardoisée.

I - Clôtures

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès.

Pour les clôtures sur rue, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20 m,
- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite, de 1,20 m de hauteur maximum.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU. (voir liste proposée par le CAUE en annexe)

Pour les clôtures en limite séparative, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut.
- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU,
- les grillages.

La hauteur maximum est limitée à 2,00 m.

Pour les clôtures en limite de zone A et de N lorsque cette limite n'est pas une voie :

Sont seuls autorisés les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

J - Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices répertoriés au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

K – Equipements sportifs

Les règles applicables sont celles indiquées ci-dessus. Toutefois des dispositions différentes pourront être admises pour les équipements sportifs si elles sont justifiées par des dispositions techniques.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2 - Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE UE15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ZONE UX

Caractéristiques de la zone UX

La zone UX est équipée et destinée à accueillir des activités de type commercial, artisanal, ou de services. Le secteur UXa peut accueillir en outre, des activités industrielles.

La zone UX concerne :

- les secteurs du Foirail, de Soleilhavoup et du concessionnaire situé en bordure de la RD1120.
- la déchetterie,
- Diverses entreprises isolées sur le territoire communal.

Le secteur UXa concerne les terrains de la zone d'activités intercommunale de la Geneste située au nord du bourg et en bordure de la RD1120. Cette zone d'activités fait l'objet d'une procédure de lotissement, approuvée par arrêté préfectoral le 29 juin 1995.

Le secteur UXc est dédié à l'exploitation de carrières. La carrière du Puy Marty est classée en UXc.

Rappels :

5. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
6. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).

Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1^{er} septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle si le projet affecte le sol.

7. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
8. Tout travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème} est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
- les constructions industrielles sauf celles qui sont admises dans le secteur UXa

- le stationnement isolé et les garages collectifs de caravanes,
- le caravaning, le camping,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières, sauf dans le secteur UXc
- les parcs d'attractions,
- les piscines

Dans le secteur UXc, toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de l'ouverture et de l'exploitation de carrières.

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières :

- les locaux d'habitation sont admis à condition qu'ils soient strictement indispensables au logement des personnes nécessaires pour la direction, la surveillance et le gardiennage des activités admises dans la zone, et à condition que ces logements soient intégrés aux locaux d'activités

ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs sont interdits sur la RD1120 et l'autoroute A89.

Les constructions et installations devront, à leur achèvement, être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité des circulations de la zone et des moyens d'approche permettant notamment une lutte efficace contre l'incendie. L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvres sur les voies publiques.

Les voies privées intérieures à créer devront avoir au minimum 3,50 m de chaussée.
Leurs dimensions, formes et caractéristiques devront être adaptées aux usages qu'elles supportent.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation (exemple : voie débouchant à moins de 25 m d'un carrefour).

La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

ARTICLE UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

Les effluents de nature non domestique doivent faire l'objet d'un pré-traitement (neutralisation, détoxification, stérilisation, ...) avant raccordement sur le réseau public d'assainissement. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

Les effluents de nature non domestique, avec ou sans traitement, doivent faire l'objet d'une autorisation de rejet dans les installations de collecte et de traitement. Ils ne peuvent pas être admis dans le réseau collectif.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

L'évacuation dans les fossés des eaux et matières usées est interdite, sauf si elles sont traitées conformément à la législation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

3. Electricité - Téléphone - Radiodiffusion – Télévision – communications numériques

Dans la mesure du possible, les branchements et raccordements devront être enterrés ou encastrés.

ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

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

1 - Recul par rapport à l'axe de l'A 89

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe et des bretelles de l'autoroute. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

2 - Recul par rapport à l'axe de la RD1120 (ex RN 120): application de l'étude L.111.1.4

• *Rappel de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme*

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1120 et de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A89. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

• *Conditions de réduction des mesures d'inconstructibilité résultant de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme*

Dans le cadre de l'étude globale de projet urbain défini par la Commune de Naves, les bandes d'inconstructibilité ci-avant sont réduites à 60 m pour les terrains de la zone UXa (ex AUx) situés en bordure de la RD1120, explicitement mentionné sur le document graphique mentionnant les modalités d'application de l'article L.111.1.4. et respectant les mesures de qualité de l'urbanisation, de l'architecture et des paysages décrits dans l'article 11 (aspects extérieurs) et l'article 13 (espaces libres et plantations) ci-après.

3 - Recul par rapport à l'axe des routes départementales

- 25 m au moins quelle que soit la construction.

4 - Recul par rapport à l'axe des autres voies

- 10 m au moins pour les constructions admises dans la zone, à l'exception des constructions à usage d'habitation admises dans la zone pour lesquelles le recul est porté à 15 m au moins.

Dans les quatre cas ci-dessus, ces reculs ne s'appliquent pas pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, à la condition de ne pas aggraver la non-conformité actuelle.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance au moins égale à 15 m.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée :

- soit en limite séparative avec mur coupe-feu,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais être inférieure à 5 m.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % du terrain.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol pourra être dépassée pour permettre son extension mesurée ou l'adjonction d'un bâtiment annexe. Si cette construction existante est équipée d'un dispositif d'assainissement individuel, le pétitionnaire devra s'assurer que la surface libre résiduelle permet le fonctionnement de son dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (acrotère ou faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2. Hauteur absolue

La hauteur ne devra pas excéder 12 m.

Toutefois, pour des besoins liés au fonctionnement ainsi que pour les installations accessoires telles que cheminées, trémies, silos, ..., des hauteurs supérieures pourront être autorisées.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A - Dispositions générales – rappels :

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

B - Adaptation au terrain naturel

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

Recommandations :

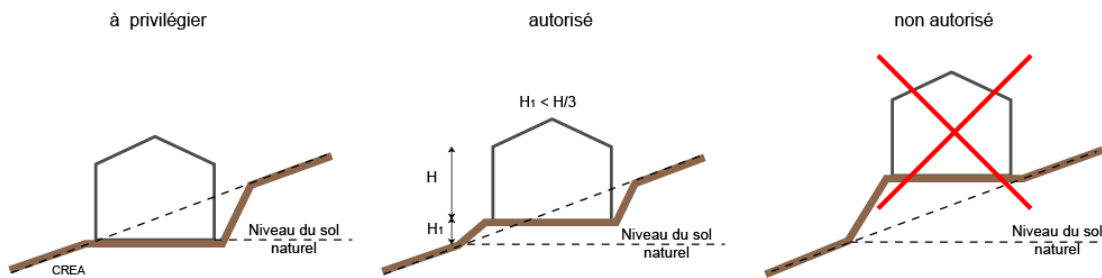
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

- l'alignement du faîtage sur les voies d'accès
- l'alignement du faîtage avec celui des bâtiments existants à proximité
- l'alignement du faîtage avec les courbes de niveaux du terrain naturel (sauf pour les petits volumes)
- la prise en compte des alignements d'arbres et massifs végétaux existants

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus seront aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales ;
- stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

C. Aspect général des constructions

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

D. Toitures

Les couvertures devront être de type terrasses ou à faible pente, et dissimulées par des bandeaux formant un acrotère horizontal.

La teinte des couvertures sera réalisée dans les tons gris ardoisé.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises si la couverture présente une qualité visuelle et architecturale reconnue, avec notamment les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que les façades principales du bâtiment.

E. Façades

Les façades perceptibles depuis les voies publiques, en particulier depuis la RD1120 et de l'A89, devront être soignées et traitées comme des vitrines de la zone d'activités.

Les matériaux employés seront :

- le béton peint dans les tons gris,
- la pierre apparente locale,
- le bois, laissé brut se grisant en vieillissant, ou de ton beige soutenu ou moyen dans la gamme des gris foncé ou ton foncé,
- le métal, soit laissé dans le ton naturel, soit laqué ou peint dans des tons gris foncés ou bruns foncés,
- le verre.

Les couleurs, de teinte vive, ne pourront être utilisées que de façon secondaire ou pour des éléments ponctuels (auvents, signalisation, ...) dans une proportion n'excédant pas 10 % de la surface totale des façades.

F. Aires de dépôt et de stockage

Ces aires de dépôt et de stockage doivent éviter toute dévalorisation de l'image générale de la zone d'activités perçue depuis la RD1120 et depuis l'A89.

Leur localisation devra, en tout état de cause, se faire préférentiellement en dehors des secteurs de vitrine de la RD1120 ou de l'A89. De plus, elles devront être disposées et aménagées de façon à être :

- soit intégrées à la volumétrie et à l'aspect du bâtiment principal,
- soit occultées par des enclos architecturés ou paysagers, en harmonie avec l'aspect général des constructions et le paysage alentour (murs peints, bardages bois, haies vives, ...).

Leur hauteur devra être suffisante pour masquer significativement les dépôts et stockages extérieurs depuis la RN120 et depuis l'autoroute A89.

G. Clôtures

Sont autorisés :

- les grillages d'une hauteur maximale de 2 m, de teinte vert foncé ou brun,
- les haies vives, ou le treillage métallique pris dans une haie vive.

H. Enseignes

Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé.

Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments, sans débordement important en dehors du volume du bâtiment.

Les enseignes devront être apposées contre la façade de l'édifice sans dépasser la hauteur de l'égout du toit.

I – Éléments techniques

Les panneaux solaires doivent être positionnés dans le plan de la toiture, en bas de pente. Les matériaux et leurs structures doivent présenter un aspect mat et non réfléchissant. Ils doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment, dès sa conception dans le cas de bâtiments neufs.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour répondre aux besoins des constructions et installations, et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il devra être prévu au minimum :

- activités commerciales de détail : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de vente,
- activités commerciales de gros ou demi-gros : une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher,
- activités artisanales : une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher,
- activités industrielles ou de transport logistique : une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

Les règles applicables aux établissements et constructions, non mentionnées ci-dessus, sont celles auxquelles ils sont le plus directement assimilables.

Le garage des 2 roues doit aussi être assuré dans des conditions satisfaisantes.

2. Les aires de stationnement devront être plantées (haies, plantations arbustives) de façon à atténuer l'impact des parkings sur le paysage environnant.
3. Les aires de stationnement et de services devront être aménagées de façon à garantir l'évacuation des eaux pluviales en cohérence avec les réseaux de collecte publics prévus par l'aménageur.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres traités en espaces verts devront représenter au moins 15 % de la superficie des terrains (les aires de stationnement ne sont pas comptées dans les surfaces d'espaces verts).

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum, en particulier celles existant en bordure des ruisseaux et en limite des zones d'habitat. Seules, seront autorisées les coupes strictement nécessaires à l'aménagement de la parcelle, notamment des accès.

Les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

Seules les essences d'arbres feuillus indigènes seront autorisées sur les parcelles privées (conformément à la palette végétale annexée au PLU).

Sur l'ensemble de la zone, les surfaces non construites et non minéralisées seront conservées en herbe et régulièrement entretenues.

Lors des éventuels terrassements nécessaires à l'implantation des activités, en dehors des plates formes bâties ou des surfaces de parking, les talus devront adopter un profil doux avec intégration paysagère. Ces talus devront être enherbés et paysagers en répondant aux mêmes règles que l'ensemble des espaces verts.

Dans la zone UXa, en bordure de la RD1120 et de l'autoroute A89, des plantations pourront être prévues pour garantir une image de bonne qualité paysagère. Elles devront être réalisées sur le domaine privé en dehors de sa clôture, en complément du dispositif de "bandes forestières" prévues sur le domaine public et décrites dans le projet paysager de la zone d'activité de la Geneste.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols

ARTICLE UX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ZONE 1AU

La zone 1AU est un secteur naturel destiné à l'urbanisation où les équipements en périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans la zone. C'est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cette zone couvre les secteurs destinés à recevoir l'extension urbaine principalement destinée à de l'habitat et aux activités commerciales et artisanales de nature à garantir la mixité urbaine.

La zone 1AU comprend 2 secteurs :

- le secteur 1AUa : il désigne des zones 1AU qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation particulières avec lesquelles les opérations devront être compatibles.
- le secteur 1AUB sans orientations d'aménagement.

Rappel : Tout travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème} est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions industrielles,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement d'un golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (> 10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (> 10 véhicules),
- L'installation pendant une durée supérieure à 3 mois consécutifs d'une résidence mobile constituant un habitat permanent,
- les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

1/ Dans le secteur 1AUa :

Sous réserve qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement, les constructions et installations sont autorisées à condition :

- qu'elles soient desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation.
- ou qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble.

2/ Dans le secteur 1AUb :

les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'aménagement, le changement de destination, l'extension mesurée des constructions existantes, leurs annexes et piscines sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

3/ A condition de faire partie des opérations citées au paragraphe précédent ou d'être desservies par les équipements internes prévus dans les orientations d'aménagement, les constructions et installations commerciales et artisanales sont autorisées si elles présentent toutes les garanties contre les risques :

- d'altération de la qualité des eaux
- de nuisances sonores
- de nuisances olfactives
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

4/ Dans les zones 1AUa de Bel Aspect et de Lachaud/le Foirail et dans la zone 1AUb du Foirail, 25% minimum des logements produits dans les opérations d'ensemble doivent être des logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS ou accession sociale, etc...).

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

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

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

2- Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4m de largeur.

La trame des voies doit être compatible avec les schémas de principes figurant dans les orientations d'aménagement.

L'aménagement doit assurer la continuité dans les circulations piétonnes avec les quartiers voisins et avec les équipements, lorsque cela est prévu dans les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

Les effluents de nature non domestique, avec ou sans traitement, doivent faire l'objet d'une autorisation de rejet dans les installations de collecte et de traitement. Ils ne peuvent pas être admis dans le réseau collectif.

Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

4 – Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Pour les lotissements nécessitant un permis d'aménager ou la réalisation de travaux ainsi que les groupements d'habitation, tous les réseaux propres à l'opération devront être mis en souterrain (sauf en cas de d'impossibilité technique reconnue) y compris les réseaux suivants :

- éclairage public,
- alimentation électrique basse tension,
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue)
- télédistribution éventuelle,
- télécommunications numériques.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées :

- soit pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade,
- soit implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades).

Il n'est pas fixé de marge de recul minimale pour les constructions des annexes et les piscines.

Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM

1- Définitions

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.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2 - Règles

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un maximum de 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.
Les combles peuvent être aménagés.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

A - Dispositions générales – rappels :

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Sont interdits les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, chalet bois type montagnard, mas provençal, construction rondins bois).

B - Adaptation au terrain naturel

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

Recommandations :

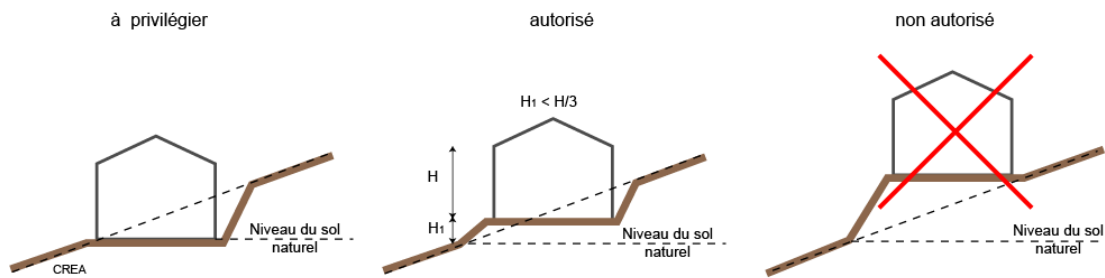
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

- l'alignement du faîtage sur les voies d'accès
- l'alignement du faîtage avec celui des bâtiments existants à proximité
- l'alignement du faîtage avec les courbes de niveaux du terrain naturel (sauf pour les petits volumes)
- la prise en compte des alignements d'arbres et massifs végétaux existants

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus seront aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales ;
- stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

C - Les toitures

C1- Bâti existant antérieur à 1948

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles, (de préférence posées à pureau décroissant).

Dans le cas de couvertures en tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes), ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

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

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

C2 – Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70 %).

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises ou de matériaux plans de teinte ardoise.

Pour les projets d'extension, dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures plates et terrasses sont admises avec l'accord des services compétents.

D - Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

D1- Bâti existant antérieur à 1948

Les projets de façade à modifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg.

Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointoiements seront réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre. Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués. Les enduits seront restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décors tels les fausses chaînes d'angles pourront être reconduits.

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit.

D2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du centre bourg. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits.

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer. Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

E - Ouvertures**E1 - Bâti existant antérieur à 1948**

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade.

E2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles.

F - Menuiseries**F1 - Bâti existant antérieur à 1948**

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

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

F2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

G - Devanture commerciale

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

H - Annexes

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal.

Dans ce dernier cas elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

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

La couverture sera de teinte ardoisée.

Les toitures des annexes pourront avoir une pente plus faible que la construction principale (toitures plate et terrasse comprises) sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant.

I - Clôtures

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès.

Pour les clôtures sur rue, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20 m,
- les lames en bois sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20 m,
- les clôtures type gabion,
- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite, de 1,20 m de hauteur maximum.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU. (voir liste proposée par le CAUE en annexe)

Pour les clôtures en limite séparative, sont autorisés :

- les grilles ou grillages souples sur mur bahut.
- les lames en bois sur mur bahut.
- les clôtures type gabion.
- les murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite.
- les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU,
- les grillages.

La hauteur maximum est limitée à 2,00 m.

Pour les clôtures en limite de zone A et de N lorsque cette limite n'est pas une voie :

Sont seuls autorisés les haies vives d'essences locales ou le treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

J - Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

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

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.

Le stationnement des résidents doit se faire en dehors de la voie. Il peut être :

- sur la parcelle,
- Ou sur des parkings de proximité.

Pour les constructions à usage d'habitation : Il doit être réalisé deux places de stationnement par logement. En outre, il doit être réalisé du stationnement visiteurs à raison d'une demi-place au moins par logement.

Pour les établissements recevant des personnes âgées (maisons de retraite, résidences seniors, etc...), il est exigé ½ place par logement.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

2 - Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les abords des opérations d'aménagement devront être traités de façon paysagère. En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N) et de leurs secteurs, des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

15 % minimum de la superficie du terrain ou de l'opération doit être traitée en espaces verts. Ce pourcentage intègre les jardins, espaces verts, aires de jeux, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales (ex : noues) entrent dans le calcul du pourcentage d'espaces verts dès lors qu'ils ne sont pas imperméabilisés.

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ZONE 1AUp

Caractéristiques des zones 1AUp

La zone 1AUp concerne le secteur patrimonial archéologique de Tintignac.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).
Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1^{er} septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle, si le projet affecte le sol.
3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

ARTICLE 1AUp1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions incompatibles avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine archéologique.

ARTICLE 1AUP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2/ Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone,
- les aménagements et constructions liés à la mise en valeur du patrimoine archéologique du site et à son développement (par exemple : centre d'interprétation, structures de protection, musée, salles d'exposition, aménagements paysagers, ...),
- les affouillements et exhaussements de sol liés à la recherche archéologique.
- les constructions et installations liées aux infrastructures routières à condition qu'elles ne remettent pas en cause la préservation et la mise en valeur du site archéologique.

ARTICLE 1AUP 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Pour une même opération, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité au minimum.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portails, ...), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 4 m de l'alignement, sauf impossibilité technique.

2. Voirie

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à la circulation des véhicules de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères, y compris les manœuvres de demi-tour dans les impasses.

ARTICLE 1AUP 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

La desserte en réseaux doit être assurée par des équipements de capacité suffisante, et compatibles avec l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite l'utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les constructions pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur et dans la mesure où la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Ces systèmes d'assainissement devront permettre le raccordement au réseau public par un branchement en attente en limite du domaine public.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

3. Electricité - Téléphone - Radiodiffusion - Télévision - Communications numériques

Les réseaux et les branchements devront être établis en souterrain.

ARTICLE 1AUP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

ARTICLE 1AUP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Recul par rapport à l'axe de l'A 89

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe et des bretelles de l'autoroute. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

2 - Recul par rapport à l'axe de la RD1120 (ex RN 120): application de l'étude L.111.1.4

• Rappel de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1120 et de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A89. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

Conditions de réduction des mesures d'inconstructibilité résultant de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme

Toutefois, ces modalités ont été modifiées dans certains secteurs justifiés par des enjeux de développement touristique, culturel ou de loisirs (ramené à 40 m) suivant les conditions développées dans l'étude L.111.1.4. annexée au présent PLU.

3 - Recul par rapport à l'axe des autres voies

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées à une distance de recul par rapport à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques au moins égale à 6 m.

4 – Recul par rapport aux autres emprises publiques :

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 15 m.

ARTICLE 1AUP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait. En ce cas, elles doivent observer une marge de recul de 3 m.

ARTICLE 1AUP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUP 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1+combles avec une hauteur maximum au faîtage de 12 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AUP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Tout projet dans cette zone devra s'intégrer dans un schéma d'ensemble et sera soumis à un cahier des charges spécifique.

Toutefois, les structures de protection et les aménagements provisoires liés à l'exploitation archéologique et à la mise en valeur du site sont autorisés.

ARTICLE 1AUP 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et en nombre suffisant au bon fonctionnement de la mise en valeur du site archéologique.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE 1AUP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres traités en espaces verts devront représenter au moins 15 % de la superficie des terrains (les aires de stationnement ne sont pas comptées dans les surfaces d'espaces verts).

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues au maximum, les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

D'autres dispositions pourront être prises dans la mesure où elles s'intégreront dans un schéma paysager général sur l'ensemble du site, en cohérence avec la mise en valeur du site archéologique de Tintignac.

ARTICLE 1AUP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUP 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ZONE 1AUx

Caractéristiques de la zone 1AUx

La zone 1AUx est suffisamment équipée, ouverte à l'urbanisation et destinée à accueillir des activités de type commercial, artisanal, ou de services.

Elle concerne l'extension de la zone de Soleilhavoup.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1er septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle, si le projet affecte le sol.
3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
4. Tous travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème} est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 1AUx1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
- les constructions industrielles
- le stationnement isolé et les garages collectifs de caravanes,
- le caravaning, le camping,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- les parcs d'attractions,
- les piscines

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Les constructions et installations sont autorisées à condition :

- qu'elles soient desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation.

ou qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans les deux cas, elles doivent être **compatibles avec les orientations d'aménagement**.

En outre, les locaux d'habitation sont admis à condition qu'ils soient strictement indispensables au logement des personnes nécessaires pour la direction, la surveillance et le gardiennage des activités admises dans la zone, et à condition que ces logements soient intégrés aux locaux d'activités

ARTICLE 1AUx 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations devront, à leur achèvement, être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité des circulations de la zone et des moyens d'approche permettant notamment une lutte efficace contre l'incendie. L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront pas entraîner de manœuvres sur les voies publiques.

Les voies privées intérieures à créer devront avoir au minimum 3,50 m de chaussée.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques devront être adaptées aux usages qu'elles supportent.

La trame des voies doit être compatible avec les schémas de principes figurant dans les orientations d'aménagement.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation (exemple : voie débouchant à moins de 25 m d'un carrefour). La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

ARTICLE 1AUx 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

Les effluents de nature non domestique, avec ou sans traitement, doivent faire l'objet d'une autorisation de rejet dans les installations de collecte et de traitement. Ils ne peuvent pas être admis dans le réseau collectif.

Les effluents de nature non domestique doivent faire l'objet d'un pré-traitement (neutralisation, détoxification, stérilisation, ...) avant raccordement sur le réseau public d'assainissement. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

L'évacuation dans les fossés des eaux et matières usées est interdite, sauf si elles sont traitées conformément à la législation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

3. Electricité - Téléphone - Radiodiffusion - Télévision - Communications numériques

Dans la mesure du possible, les branchements et raccordements devront être enterrés ou encastrés.

ARTICLE 1AUx 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter une marge de recul de 10 m au moins de l'axe des voies existantes ou futures.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée :

- soit en limite séparative avec mur coupe-feu,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais être inférieure à 5 m.

ARTICLE 1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % du terrain.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol pourra être dépassée pour permettre son extension mesurée ou l'adjonction d'un bâtiment annexe. Si cette construction existante est équipée d'un dispositif d'assainissement individuel, le pétitionnaire devra s'assurer que la surface libre résiduelle permet le fonctionnement de son dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (acrotère ou faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2. Hauteur absolue

La hauteur ne devra pas excéder 12 m.

Toutefois, pour des besoins liés au fonctionnement ainsi que pour les installations accessoires telles que cheminées, trémies, silos, ..., des hauteurs supérieures pourront être autorisées.

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A - Dispositions générales – rappels :

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

B - Adaptation au terrain naturel

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

Recommandations :

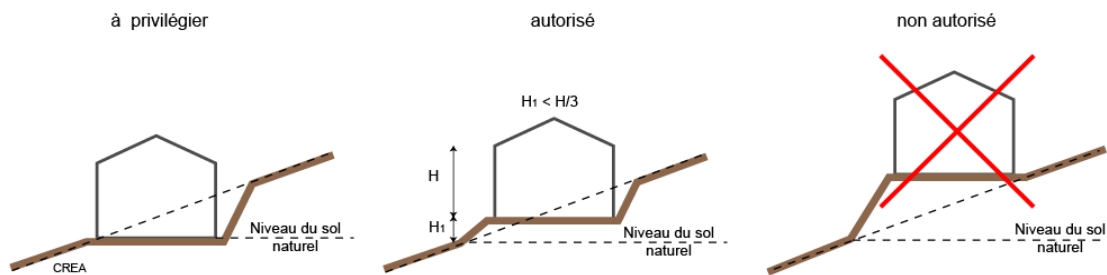
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

- l'alignement du faîtage sur les voies d'accès
- l'alignement du faîtage avec celui des bâtiments existants à proximité
- l'alignement du faîtage avec les courbes de niveaux du terrain naturel (sauf pour les petits volumes)
- la prise en compte des alignements d'arbres et massifs végétaux existants

L'implantation à privilégier positionnera le talus en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.



Le terrassement en déblai-remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à l'égout.

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus seront aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales ;
- stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

C. Aspect général des constructions

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions et des clôtures.

D. Toitures

Les couvertures devront être de type terrasses ou à faible pente, et dissimulées par des bandeaux formant un acrotère horizontal.

La teinte des couvertures sera réalisée dans les tons gris ardoisé.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises si la couverture présente une qualité visuelle et architecturale reconnue, avec notamment les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que les façades principales du bâtiment.

E. Façades

Les façades perceptibles depuis les voies publiques, en particulier depuis la RD1120 et de l'A89, devront être soignées et traitées comme des vitrines de la zone d'activités.

Les matériaux employés seront :

- le béton peint dans les tons gris,
- la pierre apparente locale,
- le bois, laissé brut se grisant en vieillissant, ou de ton beige soutenu ou moyen dans la gamme des gris foncé ou ton foncé,
- le métal, soit laissé dans le ton naturel, soit laqué ou peint dans des tons gris foncés ou bruns foncés,
- le verre.

Les couleurs de teinte vive, ne pourront être utilisées que de façon secondaire ou pour des éléments ponctuels (auvents, signalisation, ...) dans une proportion n'excédant pas 10 % de la surface totale des façades.

F. Aires de dépôt et de stockage

Ces aires de dépôt et de stockage devront être disposées et aménagées de façon à être :

- soit intégrées à la volumétrie et à l'aspect du bâtiment principal,
- soit occultées par des enclos architecturés ou paysagers, en harmonie avec l'aspect général des constructions et le paysage alentour (murs peints, bardages bois, haies vives, ...).

G. Clôtures

Sont autorisés :

- les grillages d'une hauteur maximale de 2 m, de teinte vert foncé ou brun,
- les haies vives, ou le treillage métallique pris dans une haie vive.

H. Enseignes

Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé.

Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments, sans débordement important en dehors du volume du bâtiment.

Les enseignes devront être apposées contre la façade de l'édifice sans dépasser la hauteur de l'égout du toit.

I – Eléments techniques

Les panneaux solaires doivent être positionnés dans le plan de la toiture, en bas de pente. Les matériaux et leurs structures doivent présenter un aspect mat et non réfléchissant. Ils doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment, dès sa conception dans le cas de bâtiments neufs.

ARTICLE 1AUX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour répondre aux besoins des constructions et installations, et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il devra être prévu au minimum :

- activités commerciales de détail : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de vente,
- activités commerciales de gros ou demi-gros : une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher,
- activités artisanales : une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher,
- activités industrielles ou de transport logistique : une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.

Les règles applicables aux établissements et constructions, non mentionnées ci-dessus, sont celles auxquelles ils sont le plus directement assimilables.

Le garage des 2 roues doit aussi être assuré dans des conditions satisfaisantes.

2. Les aires de stationnement devront être plantées (haies, plantations arbustives) de façon à atténuer l'impact des parkings sur le paysage environnant.

3. Les aires de stationnement et de services devront être aménagées de façon à garantir l'évacuation des eaux pluviales en cohérence avec les réseaux de collecte publics prévus par l'aménageur.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres traités en espaces verts devront représenter au moins 15 % de la superficie des terrains (les aires de stationnement ne sont pas comptées dans les surfaces d'espaces verts).

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum, en particulier celles existant en bordure des ruisseaux et en limite des zones d'habitat. Seules, seront autorisées les coupes strictement nécessaires à l'aménagement de la parcelle, notamment des accès.

Les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

Seules les essences d'arbres feuillues indigènes seront autorisées sur les parcelles privées (conformément à la palette végétale).

Sur l'ensemble de la zone, les surfaces non construites et non minéralisées seront conservées en herbe et régulièrement entretenues.

Lors des éventuels terrassements nécessaires à l'implantation des activités, en dehors des plates formes bâties ou des surfaces de parking, les talus devront adopter un profil doux avec intégration paysagère. Ces talus devront être enherbés et paysagers en répondant aux mêmes règles que l'ensemble des espaces verts.

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols

ARTICLE 1AUX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ZONE A

Caractéristiques des zones A

La zone A est une zone peu équipée, qu'il convient de protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique, et de la qualité des paysages.

Elle comprend des secteurs Ap, inconstructible pour préserver les paysages.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).
Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1^{er} septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle, si le projet affecte le sol.
3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.
5. Dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan, les demandes de défrichement sont irrecevables.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Ap, toute construction ou installation est interdite.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées

- 1/ Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2/ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

3/ les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques ou à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation.

4/ les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

5/ les extensions des constructions existantes ainsi que leurs annexes accolées sauf impossibilité technique jusqu'à 20 % de surface de plancher supplémentaire (à la date d'approbation du PLU). L'application de cette limitation ne peut toutefois avoir pour effet de réduire le droit d'extension à moins de 50 m² de surface de plancher supplémentaire et ne peut excéder 100 m² au total. Elle ne peut être autorisée qu'à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

6/ le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Il peut uniquement être à vocation d'habitation ou à vocation d'activités économiques (commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires). Dans ce dernier cas, les activités créées ne devront pas nuire au voisinage d'habitation et à l'activité agricole. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Pour une même opération, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité au minimum.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

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

Pour les voies ouvertes à la circulation publique :

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à l'approche des véhicules de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères,
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau public de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier, conformément à la législation en vigueur.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. **En cas d'absence de ce réseau**, et seulement dans ce cas, les constructions pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur et dans la mesure où la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

3. Electricité - Téléphone

Dans la mesure du possible, les branchements et raccordements devront être enterrés ou encastrés.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Recul par rapport à l'axe de l'A 89

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe et des bretelles de l'autoroute. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

2 - Recul par rapport à l'axe de la RD1120 : application de l'étude L.111.1.4

• Rappel de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1120 . Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.
- Aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole

3 - Recul par rapport à l'axe des routes départementales

- 25 m quelle que soit la construction.

4 - Recul par rapport à l'axe des autres voies

- 15 m pour toutes les constructions admises dans la zone.

Dans les quatre cas ci-dessus, ces reculs ne s'appliquent pas pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, à la condition de ne pas aggraver la non conformité actuelle.

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 60 m des ruisseaux et des cours d'eau.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 4 m de la limite séparative.

Une implantation différente (en limite séparative ou accolée) peut être admise :

- pour l'extension de constructions existantes à la date de l'approbation du PLU non conformes aux règles énoncées ci-dessus,
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sauf pour les bâtiments spécifiques, tels que silos à grains, à engrais et chais, les bâtiments agricoles ne devront pas dépasser 9 m à l'égout des toitures.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux superposés (R+1).

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

I – POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

Pour les bâtiments agricoles anciens traditionnels :

1 – Façades

Les projets de façade, à édifier ou à modifier, doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles.

Les enduits extérieurs sont obligatoirement dans la teinte naturelle de la pierre et des sables en se référant aux enduits traditionnels locaux.

Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux.

En cas d'extension, les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer. Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème}.

Pour les autres bâtiments, l'isolation par l'extérieur ne peut être admise qu'à condition que la finition soit enduite.

2- Toitures

Dans le cas de reconstructions, rénovations ou extensions, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants ou d'origine et observer les mêmes pentes.

Dans le cas de couvertures en tuiles plates mécaniques type 1930 (losangé ou à côtés), ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

Lors d'une restauration d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

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

3 – Menuiseries

Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdites.

Le PVC est interdit sur les constructions repérées au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème}.

Les portes anciennes doivent être conservées. En cas de changement de destination, le remplacement des portes pleines par des menuiseries permettant l'éclairage du bâtiment est autorisée à condition que cela préserve le caractère de la construction.

Les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées par des menuiseries en bois.

Pour les autres bâtiments agricoles :

1 - Façades

a- Bardages

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- bardage métallique pré laqué, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :

Variantes de teintes « terre » à « lauze »	RAL 1019	Beige gris
	RAL 7022	Gris graphite
	RAL 7006	Brun Lauze
	RAL 7015	Gris ardoise fumée
Variantes de teintes vertes	RAL 6003	Vert olive
	RAL 6011	Verte réséda
	RAL 6013	Vert jonc

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

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

Les filets brise-vent pourront être autorisés, sous réserve de leur insertion dans la façade.

Les plaques translucides, s'il y a lieu, seront disposées de manière à définir un rythme vertical, afin de rompre l'horizontalité de la façade.

b- Maçonneries

Exception faite des maçonneries traditionnelles en pierres, les maçonneries visibles en façade seront réduites au maximum.

Recommandations :

Afin de réduire leur impact visuel, les maçonneries seront traitées de la manière suivante :

- habillage de la maçonnerie avec le bardage métallique, qui sera descendu à 0,80 m minimum du sol extérieur fini,
- habillage de la maçonnerie, en planches verticales ou horizontales, de bois brut, descendues à 0,80 m minimum du sol extérieur fini,
- enduit de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...) afin de se confondre avec la teinte du sol naturel.

c- Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...).

2- Couverture

Les couvertures seront composées de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou de métal pré laqué (type bac acier). Les couvertures employées seront de teinte foncée, moins visible dans le paysage, et présenteront un aspect naturel ou de tons graphites proches du RAL 7024.

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

D'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte des couvertures des bâtiments existants, à proximité du projet.

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment est autorisée en couverture.

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les ardoises de schiste ou ardoises naturelles, notamment en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant.

L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre, parmi les nuances suivantes :

RAL 7005	Gris souris
RAL 7022	Gris terre d'ombre
RAL 7024	Gris graphite

Pour les Structures légères à usage agricole (tunnel)

Les tunnels agricoles devront s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer. Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

Pour les Autres installations

Recommandations :

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantées de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail seront de préférence de teinte Beige RAL 1019, proposée par les fabricants, plutôt que blanche.

Pour les Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes

- mur en pierres sèches,
- haie vive, composée de plusieurs essences feuillues locales, doublée ou pas de grillage de couleur sombre,
- piquets bois et fil de fer,
- clôtures en bois brut.

II – Pour les constructions d'habitation :

Se référer aux règles applicables en zone UC – article 11.

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et installations admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres seront aménagés avec un maximum de plantations.

Les plantations existantes en bordure des ruisseaux, des crêtes et des limites des unités foncières devront être maintenues, cette végétation étant un des caractères marquants de la zone naturelle de la commune.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ZONE N

Caractéristiques des zones N

Sont classés en zone naturelle et forestière les 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 d'espaces naturels.

Cette zone n'est pas destinée à recevoir des constructions nouvelles mais l'évolution des constructions existantes est permise (y compris bâtiments annexes, extension, changement de destination).

Il est apparu difficile de faire des distinctions entre différentes zones N, compte tenu de la superficie couverte par ces zones sur le territoire communal de Naves et de la dispersion du bâti existant sur l'ensemble du territoire. En fait, aucune zone ne s'est révélée totalement vierge de bâtiment : château au cœur des zones naturelles patrimoniales, moulins au cœur des zones naturelles des vallées, constructions isolées dans les bois. De fait, il y a une seule zone N et un règlement unique qui permet l'évolution du bâti existant (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines).

La zone N comprend un secteur Np, qui recouvre des zones à protéger plus particulièrement : zones humides et périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau sur la Céronne. Ce secteur est inconstructible.

Il est créé des secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant des constructions neuves :

- Nt – secteur correspondant à un projet agrotouristique au lieu-dit Bois Vignaud à l'est du territoire communal.
- Nv - secteur correspondant à un projet de logement social pour des gens du voyage sédentarisé, situé à l'extrême sud du territoire communal.

1/ Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).

Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1^{er} septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle si le projet affecte le sol.

3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les

secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.
5. Dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan, les demandes de défrichement sont irrecevables.
6. Tout travaux sur un élément du patrimoine identifié au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème} est soumis à déclaration préalable.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2 sont interdites et notamment :

- les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2 qui ne satisfont pas aux conditions énoncées,
- les constructions de toute nature autres que celles prévues à l'article 2,
- les installations classées,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- les terrains de camping,
- les terrains de caravanes.

Dans le secteur Np, tout est interdit.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les cheminements piétonniers et cyclistes et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées,
- les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel et à l'exploitation forestière,
- les aires de stationnement à l'exception des dépôts de véhicules, à condition qu'elles soient nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, et à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées,
- les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, ...) et les équipements collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants agricoles ou à usage d'habitation ainsi que le changement de destination. L'extension des bâtiments prévue au paragraphe 1 est autorisée jusqu'à 20 % de surface de plancher supplémentaire (à la date d'approbation du PLU). L'application de cette limitation ne peut toutefois avoir pour effet de

réduire le droit d'extension à moins de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. Elle ne peut être autorisée qu'à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Il peut uniquement être à vocation d'habitation ou à vocation d'activités économiques (commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires). Dans ce dernier cas, les activités créées ne devront pas nuire au voisinage d'habitation et à l'activité agricole. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.
- les bâtiments annexes et les piscines à condition qu'ils soient implantés à moins de 50m des bâtiments dont ils dépendent, qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, que leur surface totale n'excède pas 100m².

2/ Dans le secteur Nt : sont admis les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition que la surface bâtie totale à créer n'excède pas 600 m² et qu'elles fassent partie d'un projet d'ensemble, qui sera soumis à une autorisation du Conseil Municipal.

3/ Dans le secteur Nv , sont admis les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition que la surface bâtie totale à créer n'excède pas 100 m².

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Pour une même opération, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité au minimum.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portails, ...), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 4 m de l'alignement, sauf impossibilité technique. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m en s'élargissant à 5 m à l'alignement, sauf impossibilité technique.

Pour les voies ouvertes à la circulation publique :

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à l'approche des véhicules de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères,
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau public de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier, conformément à la législation en vigueur.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les constructions pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur et dans la mesure où la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

3. Electricité - Téléphone

Dans la mesure du possible, les branchements et raccordements devront être enterrés ou encastrés.

ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière 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.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des espaces urbanisés, toute construction est soumise aux dispositions de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme impliquant une inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de l'A89 et de 75 m de part et d'autre de la RD1120.

Toutefois, ces modalités ont été modifiées dans certains secteurs justifiés par des enjeux de développement économique (recul ramené à 60 m) et touristique, culturel ou de loisirs (ramené à 40 m) suivant les conditions développées dans l'étude L.111.1.4. annexée au présent PLU.

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées à une distance de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- 15 m par rapport à l'axe des autres voies.

Dans le secteur Nv, les constructions sont autorisées à l'alignement ou en retrait des voies sans qu'il soit fixé une marge de recul.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des bâtiments qui ne sont pas implantés selon ces dispositions à la date d'approbation du PLU et sans aggraver la non conformité actuelle.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais être inférieure à 3 m, sauf dans le secteur Nv où l'implantation en limite séparative est admise sur une limite seulement. Ailleurs, la marge de recul de 3m est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 20 m des berges des ruisseaux et cours d'eau.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain ne peut excéder :

- . 25 % pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- . 50 % pour les autres constructions.

Dans le secteur Nt , l'emprise au sol maximum des constructions nouvelles ne doit pas excéder 600 m² non compris l'emprise des bâtiments existants à la date de l'approbation du PLU.

Dans le secteur Nv , l'emprise au sol maximum de toutes les constructions implantées dans la zone ne doit pas excéder 100 m².

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut, en cas de surélévation, excéder 6 m à l'égout des toitures (R+1).

La hauteur des constructions à usage d'activités agricoles est limitée à 8 m au faîtage.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A - Dispositions générales – rappels :

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Sont interdits les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple, chalet bois type montagnard, mas provençal, construction rondins bois).

B - Adaptation au terrain naturel

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les enrochements sont interdits. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée.

C – Toitures

C1- Bâti existant antérieur à 1948

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles, (de préférence posées à pureau décroissant).

Dans le cas de couvertures actuellement en tuiles plate mécanique type 1930 (losangé ou à cotes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

Dans le cas de toiture actuellement couverte en tuiles courbes, ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (forme, teinte).

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

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 60 cm x 80 cm.

C2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les constructions neuves devront s'intégrer au site environnant.

Les pentes des toitures seront au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70 %).

Des pentes plus fortes pourront être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple).

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4 m.

Les constructions devront être recouvertes d'ardoises naturelles.

D - Les murs et façades

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux, sont interdits.

D1- Bâti existant antérieur à 1948

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

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

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

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial et sur les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

D2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf

Les projets de façade à édifier doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles du bâti environnant. Les tons blancs, réfléchissants et les teintes trop colorées sont proscrits. Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer. Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

E - Ouvertures

E1- Bâti existant antérieur à 1948

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade.

E2- Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

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

F - Menuiseries

F1 - Bâti existant antérieur à 1948

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées à l'identique. Les menuiseries seront en bois ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante, l'emploi du blanc pur est proscrit.

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

Les volets seront peints et non vernis. Les teintes seront en harmonie avec les volets environnants.

Pour les édifices ayant été pourvus de volets intérieurs, cette disposition pourra être reconduite.

Les volets roulants sont interdits.

Pour les bâtiments remarquables au titre de l'article L 123.1.5.7ème, les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées à l'identique.

F2 - Bâti postérieur à 1948 : Bâti neuf et extension

Les menuiseries seront en bois ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante.

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

G -Devanture commerciale

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

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

H - Annexes

Les annexes seront soit contiguës aux bâtiments existants soit détachées du bâtiment principal.

Dans ce dernier cas, elles doivent être implantées en fond de parcelle et/ou aux endroits les moins visibles depuis l'espace public.

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

La couverture sera de teinte ardoisée.

I - Clôtures

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès si la parcelle n'a pas d'autre accès. En ce cas, la démolition du mur ne pourra être autorisée que pour la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

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

Les clôtures auront une hauteur maximal de 1,20 m. Elles seront constituées :

- de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé.
- ou d'une haie vive d'essences locales, avec éventuellement un treillage métallique pris dans une haie vive d'essences locales. (voir liste proposée par le CAUE en annexe).

J- Éléments techniques

Définition : on appelle éléments techniques tous les éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

D'une façon générale, les éléments techniques doivent être implantés sur les façades non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences locales, en se référant à la liste annexée au PLU.

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

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits sur les édifices repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Pour toutes les zones, les plantations devront être réalisées afin de mettre en valeur les perspectives sur les sites, paysages ou éléments d'intérêt patrimonial et ne devront en aucun cas masquer celles-ci.

Les plantations existantes devront être maintenues au maximum, les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent, sauf dans le secteur Nv.

De plus, les espaces libres seront aménagés avec un maximum de plantations.

Toutes plantations devront en outre respecter les règles de défense contre l'incendie.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques, la disposition et l'exposition des parcelles. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

Annexes au règlement

- 1 - Liste des essences présentes naturellement en Corrèze
- 2 – Liste des édifices remarquables repérés au titre de l’article L 123.1.5.7^{ème} du code de l’urbanisme
- 3 – Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination en zone A et N

1 Arbres présents naturellement en Corrèze

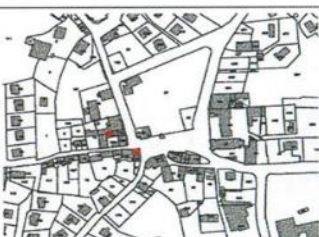
Liste établie par le CAUE de la Corrèze

Nom commun	Nom latin	PLATEAUX
Acacia	<i>Robinia pseudo acacia</i>	<600m
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	N
Aulne	<i>Alnus glutinosa</i>	O
Bouleau blanc	<i>Betula alba</i>	N
Bouleau pleureur	<i>Betula pendula</i>	O
Cerisier	<i>Prunus cerasus</i>	O
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	<500m
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	O
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	O
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	O
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	O
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	O
Merisier	<i>Prunus avium</i>	O
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	O
Noyer	<i>Juglans régia</i>	O
Peuplier d'Italie	<i>Populus nigra</i>	<500m
Poirier	<i>Pyrus communis</i>	O
Pommier	<i>Malus domestica</i>	O
Prunier	<i>Prunus domestica</i>	O
Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>	O
Sorbier domestique	<i>Sorbus domestica</i>	N
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	<500m
Tremble	<i>Populus tremula</i>	O

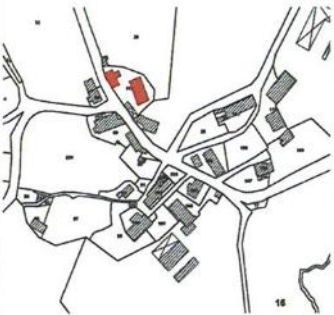
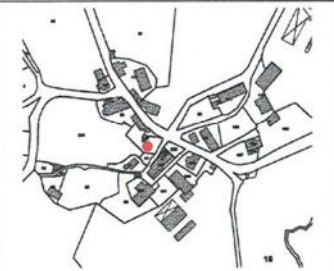
D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire. Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin.

Espaces naturels du Limousin, décembre 2001.

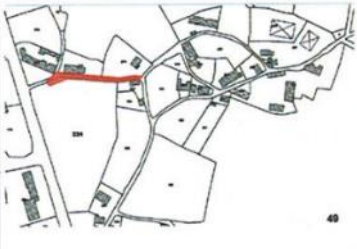
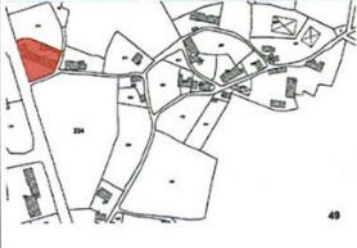
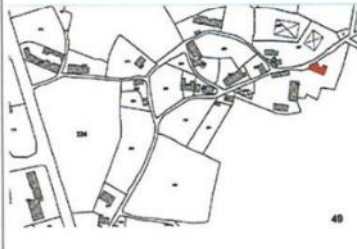
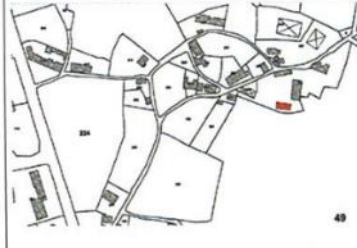
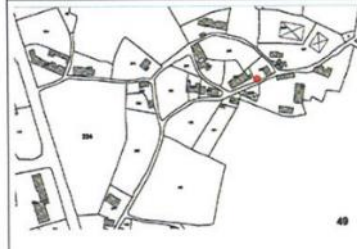
2 Liste des édifices remarquables repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème du code de l'urbanisme

Le bourg (prévoir un zonage « patrimonial » sur le village)		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Bureau de poste et mairie (ancienne) , 1907-1910. Édifice remarquable du 20E siècle. Composition symétrique. Enduit, pierre apparente, clochetons. Couverture en ardoises.
		École 1873-1884. Composition symétrique. Travée centrale formant avant corps. Pilastre. Enduit et pierre de taille. Horloge intégrée à une lucarne en pierre. Couverture en ardoises.
		Calvaire. Socle en pierre de taille, croix métallique.
		Logis pouvant remonter au 16E-17E siècles. Façade nord, colombage à l'étage.
		Petite grange-étable. Début du 20E siècle. Pierre et torchis. Couverture en tuiles mécaniques année 1930.

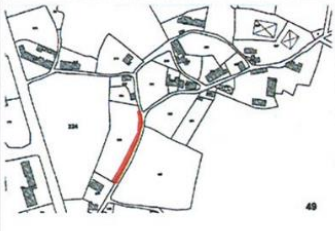
Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

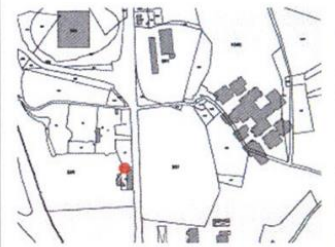
Village de Céron (prévoir un zonage « patrimonial » sur le village)		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Exploitation agricole. Fin du 19E siècle voire début 20E. Corps de logis aligné sur rue. Enduit traditionnel conservé, encadrement des ouvertures en bois, porte d'origine conservée. Couverture en tuiles mécaniques année 1930.
		Grange -étable en arrière cours. Toiture à deux pentes et deux croupettes. Maçonnerie de pierre hourdée à la chaux naturelle. Encadrement des ouvertures en bois.
		If.
		Édifice remarquable. Logis pouvant dater du 17E siècle voire du 16E. Charpente d'origine disparue (charpente débordante). Vestige d'un balcon partiellement reconduit. Latrines en façade arrière. Calade au devant de la façade sud. Pièce commune au RDC pourvue d'une cheminée monumentale composée d'une poutre transversale soutenant une hotte en maçonnerie puis en torchis. Le sol conserve un pisé. Les pièces supérieures sont accessibles par le balcon ouvrant sur deux portes jumelles. Présence d'une fenêtre Renaissance en bois conservant ces volets intérieurs.

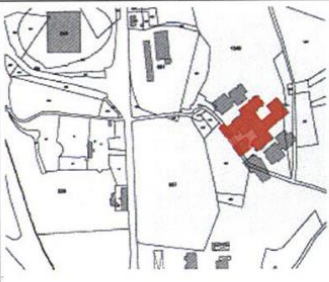
Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

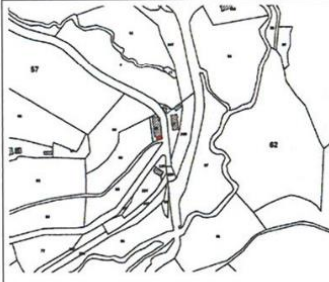
Village de Soleilhavoup (prévoir un zonage « patrimonial » sur le village)		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Chemin bordé d'arbres et arbre isolé.
		Domaine agricole datant de la fin du début du 20E. Logis possédant une toiture à deux pentes et deux croupes couvertes en ardoises de Corrèze. Grange mitoyenne couverte en tuiles mécaniques années 1930. Cours close de murs, portails, arbre et puits.
	 	Logis pouvant dater du 17E siècle. Présence d'un ancien balcon aujourd'hui disparu. Ancienne charpente débordante. Portes jumelles à l'étage (encadrement en bois) Couverture en tuiles courbes. Extension récente en bois en façade arrière.
		Maison de maître datable de la fin du 19E siècle. Toiture à deux pentes et deux croupes couvertes en ardoises de Corrèze taillées en ogive. Façades enduites.
		Puits et bac en pierre.

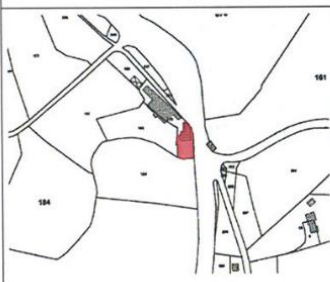
Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
vice Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

		Haie paysagère.
---	---	-----------------

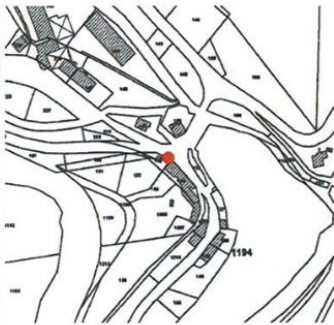
Cézarin		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Édifice remarquable. Logis datable du 16E siècle. Toiture à deux pentes et deux croupes couvertes en ardoises de Corrèze. Corps de logis flanqué d'une tour hors œuvre en façade Est et doté d'une tour d'angle en façade Ouest.. Étage en pans de bois. Enduits modernes non adaptés au support. Annexes (pigeonnier, parc, mur de clôture, portails).
	 	Antiquité ? Deux fragments de colonnes retaillées en borne chasse roue. Actuellement déposés à l'angle d'une grange.

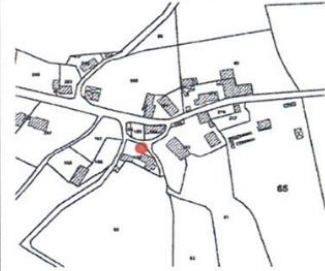
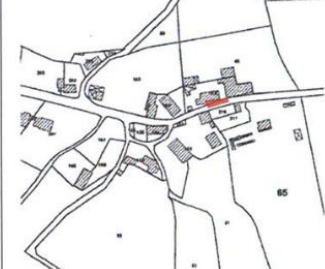
		Œuvre intéressante du 20E siècle ; 4E quart du 20E siècle. Architecte Mandon-Joly. Fragmentation du volume. Cours, escalier. Béton apparent.
---	---	--

Le Bois Vignaud		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Logis datable de la fin du 19E siècle voire début 20E. Toiture à deux pentes et deux croupes couvertes en ardoises de Corrèze. Faîtage en tuiles courbes, arrêts fermés au mortier de chaux. Lucarnes. Ouvertures de l'étage en structure bois. Façades enduites, fausse chaîne d'angle harpées.
		Travail à fer.

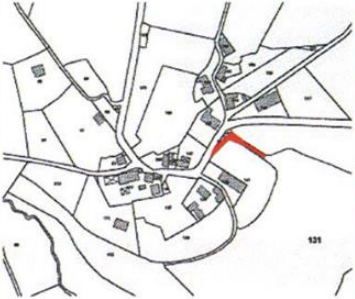
Le Baladour		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Logis datable du début 20E siècle. Maçonnerie enduite, décors de fausses pierres engravées dans l'enduit de façade. Toiture à deux pentes et deux croupes couvertes en ardoises de Corrèze. Lucarnes. Portail et grilles de clôture.

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

Vimbelle		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Deux fûts de colonne. Actuellement réutilisés comme départ de rampe d'escalier.

Village Le Treuil		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Puits et sarcophage(?).
		Ancienne ferme bloc dont certaines parties peuvent remonter aux 16E et 17E siècles. Charpente d'origine disparue. Enduit moderne non adapté en façade sud.
		Calade extérieure en pied de façade.

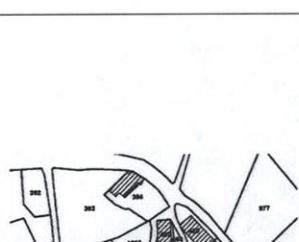
Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

Village Le Maugein		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Chemin et puits maçonné.
		
		Logis datable du 17 ^E siècle. Date gravée 1601. Ouverture avec accolade. Présence d'un ancien balcon aujourd'hui disparu. Charpente débordante.
		Logis datable du 19 ^E siècle. Étage en pan de bois. Vestige d'un enduit traditionnel.

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

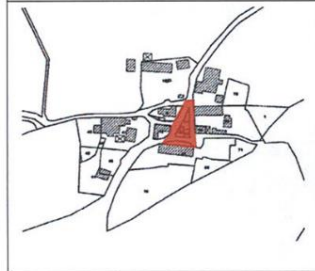
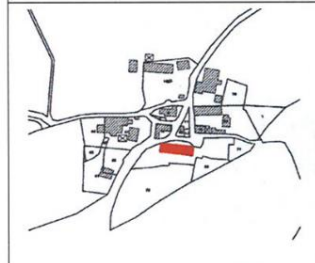
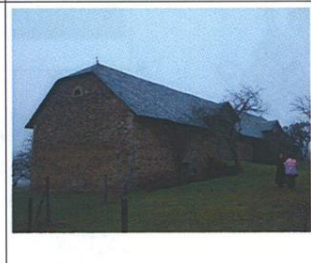
La Gare - les Pougès		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Ancienne gare de Naves. Début du 20E siècle. Maçonnerie enduite. Couverture en tuiles mécaniques années 1930.
		Domaine agricole du 19E siècle. Maçonnerie enduite. Murs de clôture et portail.

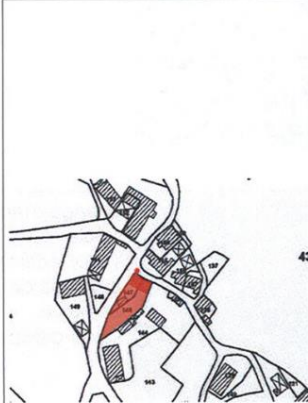
Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie – 13, rue Riche – 19000 Tulle

Village de Cueil (prévoir un zonage « patrimonial » sur le village)		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Logis datable des 18-19E siècles. Toiture à deux pentes et deux croupes couverte en tuiles courbes. Façade enduite, mur portant croupe en pierre apparente avec mortier de hourdage rabattu en façade.
		Logis datable du 18E siècle. Édifice surélevé d'environ 1m. Vestige d'un bacon en bois. Vantail de porte pouvant dater du 18E siècle (menuiserie d'origine).
		Logis datable du 16E siècle. Agrandissement au 18E puis modification au 19E siècles. Linteau de porte avec accolade.
		Logis adossé au précédent. Pigeonnier, présence probable d'une charpente dite « upper-Cruk » (arbalétrier courbe reposant en haut de maçonnerie et triangulé par un entrait pouvant former plancher).
		Four à pain associé à un puits.

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

		Sarcophage en pierre
---	--	-----------------------------

Village de La Perussie (prévoir un zonage « patrimonial » sur le village)		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Couderc avec le four à pain et la source.
		Grange-étable datable du 19E siècle. Vaste édifice couvert en ardoises de Corrèze taillées en ogive. Demi-croupes.

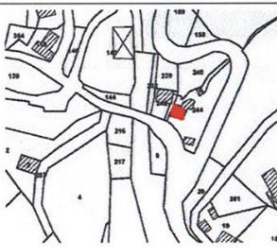
Village de Bouysse (prévoir un zonage « patrimonial » sur le village)		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Logis pouvant dater du 16E siècle. Édifice pouvant avoir été écrêté. Charpente d'origine disparue. Vestige possible d'un ancien balcon. Édifice mitoyen détruit.
		Four à pain associé à un puits
	 	Ensemble remarquable composé de deux logis mitoyens avec dépendances (puits et annexe). Les deux logis ont été construits simultanément. Charpente à débords, vestige de balcons en bois.
		Maison de maître datable de la fin du 19E siècle. Toiture à deux pentes et deux croupes couvertes en ardoises de Corrèze taillées en ogive. Façades enduites, fausses chaînes d'angles harpées.

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

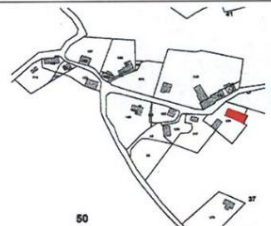
Village de Lestrade		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Logis datable du 19E siècle. Comble en pan de bois. Toiture à deux pentes. Façades enduites. Remplois d'éléments d'architecture datables du 16E siècle.

Bach		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		19E et 20E siècles. Parc du château de Bach comportant, la terrasse du château, la chapelle, le mur de clôture, les portes d'entrée à l'exclusion du portail protégé au titre des monuments historiques, les communs.

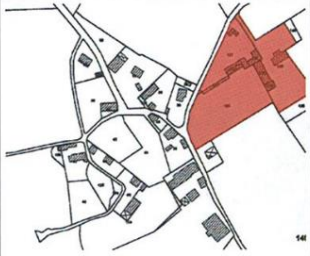
Bois Vignaud « 1771 »		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Ferme bloque datable de la fin du 18E voire du début 19E siècles. Comble en pan de bois.

Le Pont de Peyrelevade		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Ancien restaurant datable de la fin du 19E siècle. Toiture à deux pentes et deux croupes couverte en ardoises de Corrèze taillées en ogive. Façades enduites, fausses chaînes d'angles harpées.

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

Village de Bassaler		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Grange-étable datable du début du 20E siècle. Chaînes d'angles en granit avec effet de bossage.
		Grange-étable datable de la fin du 19E siècle qualité du parement, des mortiers de terre. Couverture en tuiles mécaniques losangées.
		Vestige d'une grange à charpente à crucks.
		Alignement d'arbres

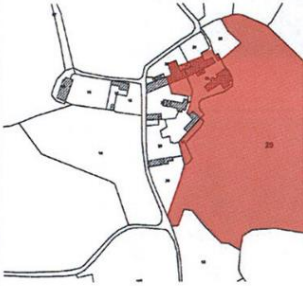
Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

Village de Chaunac		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Domaine agricole du 19E voir début du 20E siècle. Maison de maître, communs, chapelle, parc, portail et clôture. Maison de maître en ardoise, épis de faîtage.
		Ancienne ferme bloque dont certaine partie peuvent remonter aux 16E et 17E siècles. Charpente d'origine disparue.

La Jarrige		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Domaine agricole. Maison de maître, communs, parc, portail et clôture. Toiture de la maison de maître à deux pentes et deux croupes. Couverture en ardoise. Porte d'entrée avec pilastres, imposte et linteau ouvragés.

Village de Leyrat		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Domaine agricole. Maison de maître, communs, parc, portail, clôture, croix en fonte, alignement d'arbres. Maison de maître couverte en ardoises, grange couverte en tuiles mécaniques losangées.

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

Village de Tintignac		
Localisations	Édifices/ensembles	commentaires
		Château de Tintignac. Domaine agricole du 19E et début du 20E siècles. Maison de maître, communs, parc, arbres isolées (séquoias), portail et clôture, puits et calade. Château couvert en ardoise de Corrèze. La partie du château datant du 19E siècle possède un enduit couvrant. L'extension, conçue pour recevoir un enduit, est restée en pierre apparente. Pierres sculptées en remploies notamment un culot (?) représentant tête pouvant dater du 15E siècle. Porte d'entrée avec pilastre et imposte.
		Communs du château. Grange précédée d'un auvent en bois. Première moitié du 20E siècle. Toiture à 2 pentes couverte en ardoises de Corrèze taillées en ogive. Pierres sculptées en remploies.

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel de Lauthonie - 13, rue Riche - 19000 Tulle

3 Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination en zone A et N

Les bâtiments identifiés en zone A

Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Monzauge	AD 89	Grange	
	AD 91	Grange	
	AD 105	Grange	
Les Arriaux	AK 108	Grange	

Céron	AL 110	Grange	
	AL 266	Grange	
La Croix de Marthon	AL 262	Grange	
Bach	AM 70	Grange	
	AM 83	Grange	

Coustelade	BM 21	Grange	
La Maisonneuve	AS 13	Grange	
Les Chassagnoles	BI 14	Grange	
Serre	AY 300	Grange	
Guillemy	AY 93	Grange	

Chaunac	BE 192	Grange	
Mercier	AV 240	Grange	
	AV 241	Grange	
Madelmont	AV 342	Grange et hangar accolés	

Les bâtiments identifiés en zone N

Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photo
Tintignac	AH 25	Porcherie	
	AH 23	Grange	
Bach	AN 102	Grange	
Le Moulin du Bos	D 538	Grange	
La Rathonie	D 1591	Grange	

	D 1516/1517	Grange	
Les Pouges	BK 109	Deux granges	
Le Mas	BM 162	Grange	
Le Moulin de Pasquet	BL 5	Grange	
Bois Cazon	BI 113	Séchoir à tabac	

Le Puy Grand	BH 14	Grange	
Peyrelevade	BE 89	Grange	
	BE 403	Grange	
	BE 404	Grange	
Le Maugein	BO 144	Grange	