COMMUNE DE NEUVIC (19)

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

Janvier 2020 - M15-05

SOMMAIRE

I. Règles générales 5
II. Zone urbaine générale (UG) 6
III. Zone urbaine d'équipements (UE) 12
IV. Zone urbaine d'activités (UX) 16
V. Zone à urbaniser (1AU) 20
VI. Zone à urbaniser fermée (2AU) 22
VII. Zone agricole (A) 24
VIII. Zone naturelle (N) 30
IX. Prescriptions figurants au règlement graphique 35
X. Annexe : Lexique 43

I. RÈGLES GÉNÉRALES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Dans le règlement écrit, toutes les représentations graphiques de la règle ont une portée illustrative.

Dans le règlement écrit, sauf mention contraire, toutes les représentations graphiques de la règle ont une portée illustrative.

Toute démolition de bâtiments est soumise à permis de démolir conformément à l'article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme et à délibération du conseil municipal.

Toute édification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et à délibération du conseil municipal.

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Le droit de préemption urbain est instauré dans l'ensemble des zones U et AU du plan de zonage.

B. TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est inscrite aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L 151-23 et R 151-43-5° du code de l'urbanisme. Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation est interdite.

C. RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS

Ils doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

II. ZONE URBAINE GÉNÉRALE (UG)

La zone Urbaine Générale (UG) couvre des secteurs de la commune dans lesquels une mixité des fonctions urbaines existe ou est souhaitée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**UG**		
	Exploitation forestière	**UG**		
Habitation	Logement		**UG**	
	Hébergement		**UG**	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			**UG**
	Restauration		**UG**	
	Commerce de gros		**UG**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**UG**	
	Hébergement hôtelier et touristique			**UG**
	Cinéma		**UG**	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**UG**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**UG**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**UG**	
	Salles d'art et de spectacles		**UG**	
	Equipements sportifs		**UG**	
	Autres équipements recevant du public		**UG**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**UG**		
	Entrepôt	**UG**		
	Bureau		**UG**	
	Centre de congrès et d'exposition		**UG**	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdits :

- les constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales ou de santé publique.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Sont autorisées, à condition de ne pas créer de nuisances pour le voisinage :

- les constructions destinées à la vente directe des produits de la ferme ;
- les commerces et activités de services ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les industries et entrepôts.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Hauteur, implantation et volume des constructions

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles à l'exception du secteur du **UGa du Bourg Historique** où, au contraire, elles devront comprendre au minimum un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles.

Les combles peuvent être aménagés.

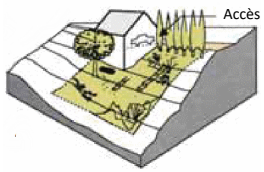
La hauteur des annexes et extensions ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Dispositions particulières

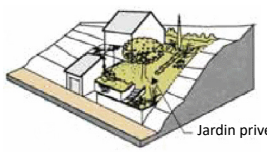
Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des dispositions de hauteur autres pourront être exceptionnellement autorisées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère des règles générales ;
- pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications…) ou à la production d'énergie renouvelable (éoliennes d'autoconsommation).

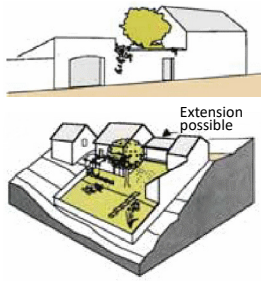
Exemple acceptable d'intégration dans la pente



Le garage est intégré à la construction de plain-pied avec la voie

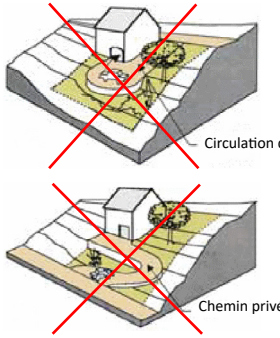


Le garage est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier



Le garage est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété,en linéaire participant à la façade urbaine

Exemple non satisfaisant d'intégration dans la pente



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble

Source : CAUE 81

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum (80 cm maximum). La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

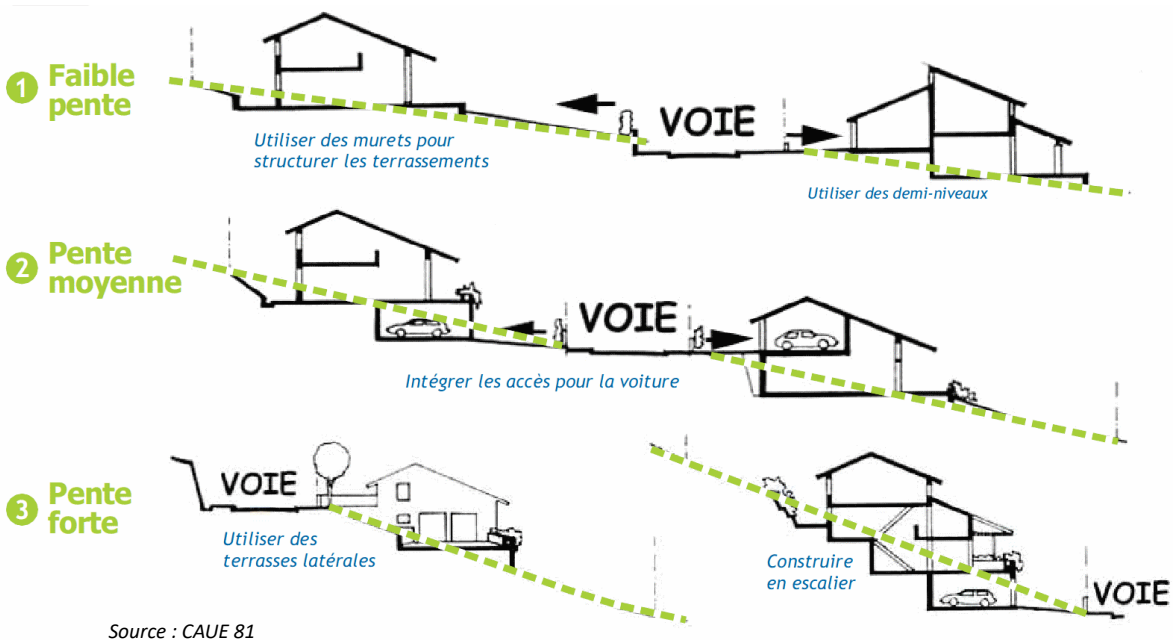
Pour les nouvelles constructions, l'implantation des garages doit être au même niveau que la voie d'accès.

Par rapport aux voies et emprises publiques

Les implantations seront parallèles aux limites du domaine public.

L'alignement des nouvelles constructions devra être cohérent avec celui des constructions environnantes. En aucun cas elles ne pourront être à une distance supérieure à 5 m par rapport au domaine public. Les décrochés des formes en «L» peuvent être à une distance supérieure.

Dans les secteurs **UGa du Bourg Historique et UGb du Vent Bas**, les nouvelles construction doivent s'implanter à l'alignement, en bordure d'emprise publique. Néanmoins un recul pourra être admis pour préserver un muret en pierre, un talus, une haie, un fossé, un espace vert remarquable, un arbre



Source : CAUE 81

ou un élément du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les décrochés des formes en «L» peuvent être en retrait.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m² ne sont pas soumis à cette règle.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des dispositions d'implantation autres pourront être exceptionnellement autorisées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère des règles générales ;
- pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications…) ou à la production d'énergie renouvelable (éoliennes d'autoconsommation).,
- en raison d'un dénivelé du terrain contraignant ;
- pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques ;
- pour respecter le règlement de la voirie départementale.

Débords sur l'emprise publique

Un débord sur les voies et emprises publiques pourra être autorisé sur autorisation spécifique :

- par la toiture, sans toutefois dépasser 60 cm à l'alignement et à une hauteur minimale de 2,30 m ;
- pour permettre l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, sans toutefois dépasser 30 cm à l'alignement.

Dans le secteur **UGa du Bourg Historique** l'isolation par l'extérieur sur les façades visibles de l'espace public devront assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

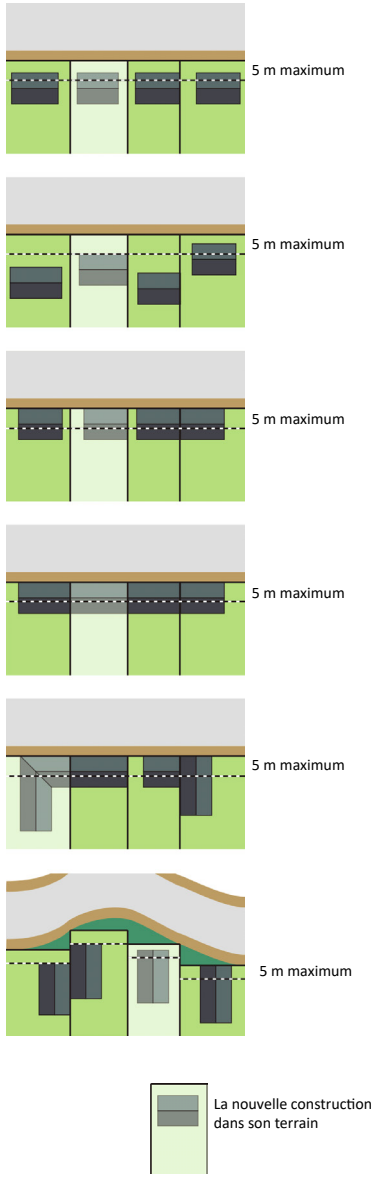
Volumes des constructions

Les nouvelles constructions doivent reprendre le volume dominant du secteur auquel elles appartiennent.

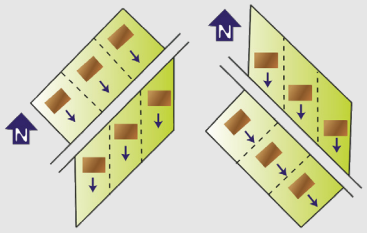
L'emprise au sol des constructions est limitée pour les destinations ou sous-destinations suivantes :

- les commerces et activités de services : 300 m² maximum ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : 500 m² maximum.

Exemple d'alignement autorisé pour une nouvelle construction



Exemple de dérogation d'alignement acceptable



Rue Sud-Ouest/Nord-Est Rue Sud-Est/Nord-Ouest

Modification du parcellaire de façon à orienter les façades principales au sud

Source : Groupe Re Sources

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérent avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

En dehors du secteur **UGa du Bourg Historique,** les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage urbain dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Caractéristiques architecturales

Les façades

Les couleurs et valeurs des teintes des façades doivent être choisie dans le nuancier régional pour les murs, ou dans un nuancier local s'il existe, ou de valeur plus sombre que son environnement proche.

Des couleurs différentes de celles autorisées peuvent être admises s'il s'agit d'un projet global de rénovation/réhabilitation d'ensemble (type charte urbaine), sous réserve d'un projet établi par un matiériste coloriste en décor mural extérieur ou d'un professionnel ayant des capacités attestées dans les domaines de la couleur et des pigments, de la chaux et de la terre.

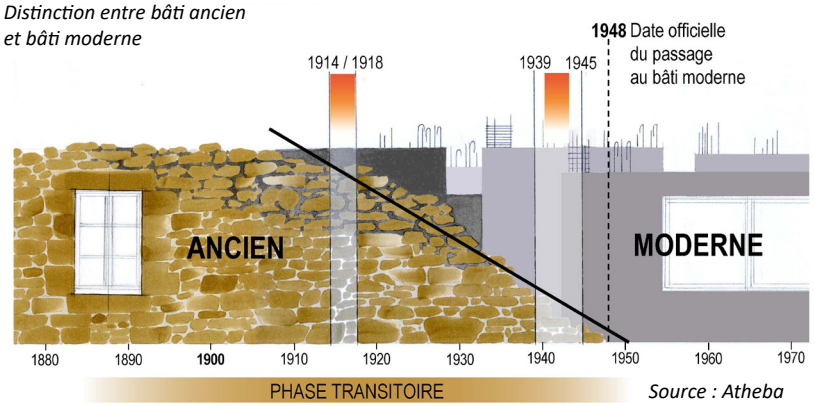
L'usage de l'enduit à pierre vue, du verre, du bardage métallique sombre et du bois (brut, lasuré ou peint) est autorisé.

Pour le bâti ancien, les enduits étanches sont interdits (ciment...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Exemple de menuiseries homogènes, couleurs de toiture et de façade adaptée (Neuvic)

Distinction entre bâti ancien et bâti moderne



Source : Atheba

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Les toitures

La volumétrie de toiture doit être harmonisée avec la silhouette urbaine environnante.

Les châssis de toiture sont autorisés à condition d'être bien intégrés au pan de celle-ci et cohérent au regard de la trame d'ouvertures de la façade.

Les toitures doivent être dans les mêmes tonalités que les constructions environnantes. Les toitures végétalisées sont autorisées.

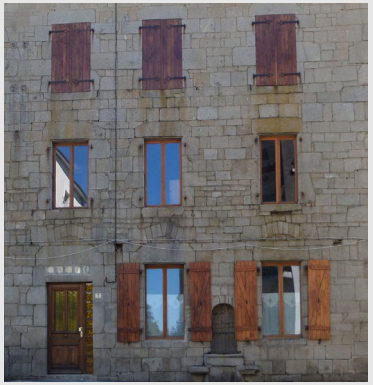
Les valeurs de façades foncées s'intègrent mieux dans le paysage

Exemple de couleurs et valeurs des façades adaptées (Neuvic)

Exemple de volume de construction et couleurs des façades en harmonie dans leur environnement proche (Neuvic)

Exemple de bâtiment d'activité bien intégré en coeur de hameau (Neuvic)

Parabole et grille d'aération bien intégrées à la façade contrairement au groupe de climatisation qui dégrade la qualité de la façade (Neuvic)


Exemple de menuiseries homogènes, agencement des ouvertures équilibré (Neuvic)

Exemple de clôtures adaptées (Neuvic)

Les menuiseries

Elles doivent homogènes sur toutes les façades.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

En bordure de voies, elles ne peuvent excéder une hauteur totale de 1,20 m. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m.

En secteur **UGa du Bourg Historique** la hauteur d'un mur de clôture peut être supérieure s'il est réalisé en pierre de pays dans le prolongement d'un mur existant, sans dépasser la hauteur de ce mur existant.

En secteurs **UGa du Bourg Historique** et **UGb du Vent Bas** les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

En secteurs **UGa du Bourg Historique** et **UGb du Vent Bas** les clôtures en PVC sont interdites.

Secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans la construction et dans le bâti environnant, et qu'ils ne portent pas atteinte aux usagers du secteur.

Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Dans les espaces verts publics, aires de jeux et de loisirs et stationnement collectifs, les plantations de végétaux toxiques sont interdites.

Stationnement

Nombre de places de stationnement

Pour chaque logement seront prévues deux places minimum implantées sur l'unité foncière (garage inclus).

Exemples de bonne intégration des coffrets techniques et boites aux lettres dès l'aménagement du lotissement (La Segalassière, 15)

Exemples de bonne intégration des coffrets techniques (Chanteix et Vigeois)

III. ZONE URBAINE D'ÉQUIPEMENTS (UE)

La zone Urbaine d'Equipements (UE) couvre des secteurs de la commune réservés aux équipements et espaces publics.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**UE**		
	Exploitation forestière	**UE**		
Habitation	Logement			**UE**
	Hébergement		**UE**	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**UE**		
	Restauration			**UE**
	Commerce de gros	**UE**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**UE**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**UE**		
	Cinéma		**UE**	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**UE**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**UE**	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**UE**	
	Salles d'art et de spectacles		**UE**	
	Equipements sportifs		**UE**	
	Autres équipements recevant du public		**UE**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**UE**		
	Entrepôt	**UE**		
	Bureau		**UE**	
	Centre de congrès et d'exposition		**UE**	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles autorisées.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Sont autorisées :

- les hébergements ;
- les cinémas ;
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- les salles d'art et de spectacles ;
- les équipements sportifs ;
- les autres équipements recevant du public ;
- les bureau ;
- les centre de congrès et d'exposition.

3. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous condition

Sont autorisées :

- les logements destinés à l'hébergement collectif à condition qu'ils soient liés aux établissements d'enseignement présents sur le secteur ;
- les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée ;
- les établissement de restauration à condition d'être liés aux établissements d'enseignement présents sur le secteur.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Emprise au sol, implantation et volume des constructions

Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol des logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone ne pourra pas excéder 100 m² d'emprise au sol.

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

L'alignement des nouvelles constructions devra être cohérent avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des dispositions d'implantation autres pourront être exceptionnellement autorisées dans les cas suivants :

- pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère des règles générales ;
- pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications…) ou à la production d'énergie renouvelable (éoliennes d'autoconsommation). ;
- en raison d'un dénivelé du terrain contraignant ;
- pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques.

Débords sur l'emprise publique

Un débord sur les voies et emprises publiques pourra être autorisé sur autorisation spécifique:

- par la toiture, sans toutefois dépasser 60 cm à l'alignement et à une hauteur minimale de 2,3 m ;
- pour permettre l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, sans toutefois dépasser 30 cm à l'alignement.

Volumes des constructions

Les nouvelles constructions doivent reprendre le volume dominant du secteur auquel elles appartiennent.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérent avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage urbain dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Caractéristiques architecturales

Les façades

Les teintes des façades doivent en cohérence avec les bâtiments environnants.

L'utilisation du bardage en bois sera privilégié.

Les toitures

La volumétrie de toiture doit être harmonisée avec la silhouette urbaine environnante.

Les toitures doivent être dans les mêmes tonalités que les constructions environnantes. Les toitures terrasses seront, dans la mesure du possible, végétalisées.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans la construction et dans le bâti environnant, et qu'ils ne portent pas atteinte aux usagers du secteur.

Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Dans les espaces verts publics, aires de jeux et de loisirs et stationnement collectifs, les plantations de végétaux toxiques sont interdits.

IV. ZONE URBAINE D'ACTIVITÉS (UX)

La zone UX couvre des secteurs destinés à accueillir des activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique, en raison - d'une part - de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier et d'infrastructures de transport, et - d'autre part - des nuisances qu'elles génèrent.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**UX, UXr**		
	Exploitation forestière	**UXr**	**UX**	
Habitation	Logement			**UX, UXr**
	Hébergement	**UX, UXr**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		**UX**	**UXr**
	Restauration	**UX, UXr**		
	Commerce de gros		**UX**	**UXr**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			**UX, UXr**
	Hébergement hôtelier et touristique	**UX, UXr**		
	Cinéma	**UX, UXr**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**UX, UXr**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**UX**	**UXr**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**UX, UXr**		
	Salles d'art et de spectacles	**UX, UXr**		
	Equipements sportifs	**UX, UXr**		
	Autres équipements recevant du public		**UX**	**UXr**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		**UX**	**UXr**
	Entrepôt		**UX**	**UXr**
	Bureau	**UX, UXr**		
	Centre de congrès et d'exposition	**UX, UXr**		

Le secteur **UXr** couvre les espaces accueillant déjà des activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique et des logements.

Les règles spécifiques prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation prévalent dans la zone qui les concernent.

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles autorisées.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés

Sont autorisées en zone UX et secteur **UXr** : le commerce de détail

Sont autorisées uniquement en zone UX :

- les exploitations forestières ;
- les activités artisanales ;
- le commerce de gros ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les autres équipements recevant du public ;
- les industries et les entrepôts.

3. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

En zone UX et secteur **UXr** sont autorisés :

- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être le prolongement d'une activité liée aux activités autorisées sur la zone ;
- les logements à la double condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone et d'être intégrés au bâtiment d'activité principal.

Sont autorisés en secteur **UXr** à condition de ne pas générer des nuisances pour le voisinage résidentiel :

- les activités artisanales ;
- le commerce de gros ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les autres équipements recevant du public ;
- les industries ;
- les entrepôts.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Implantation et volume des constructions

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols.

Volumes des constructions

Les nouvelles constructions doivent reprendre le volume dominant du secteur auquel elles appartiennent.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales et paysagères

Les façades

Les teintes des façades doivent être d'une valeur au moins aussi sombre que son environnement proche.

L'utilisation du bardage en bois sera privilégié.

Les toitures

Les toitures végétalisées sont privilégiées.

La volumétrie de toiture doit être harmonisée avec la silhouette environnante.

Les teintes des toitures doivent être de valeur sombre.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en fond de parcelle doivent produire un caractère champêtre depuis l'espace public (présence de végétaux locaux en strate arbustive éventuellement combinés avec quelques arbres de haute tige).

Secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans le bâti environnant, et qu'ils ne portent pas atteinte aux usagers du secteur.

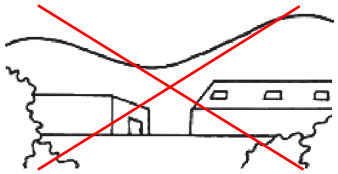
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords des constructions et aménagements doivent être agrémentés de plantations.

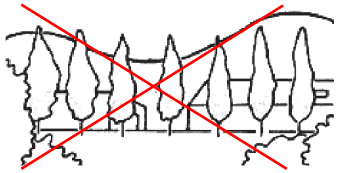
Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Dans les espaces verts publics, aires de jeux et de loisirs et stationnement collectifs, les plantations de végétaux toxiques sont interdits.

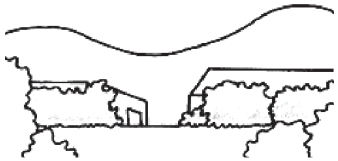
Principes de plantations aux abords des bâtiments de grande ampleur



Inacceptable : surexposition du bâti



Inacceptable : végétaux ne respectant pas l'échelle de la construction



Acceptable : végétaux s'intégrant dans le paysage et respectant l'échelle de la construction

Source : PNR Haut Jura

V. ZONE À URBANISER (1AU)

La zone 1AU couvre des secteurs non équipés et à urbaniser dans lesquels une mixité des fonctions urbaines est souhaitée.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**1AU**		
	Exploitation forestière	**1AU**		
Habitation	Logement		**1AU**	
	Hébergement		**1AU**	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			**1AU**
	Restauration		**1AU**	
	Commerce de gros	**1AU**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**1AU**	
	Hébergement hôtelier et touristique			**1AU**
	Cinéma		**1AU**	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**1AU**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**1AU**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**1AU**	
	Salles d'art et de spectacles		**1AU**	
	Equipements sportifs		**1AU**	
	Autres équipements recevant du public		**1AU**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**1AU**		
	Entrepôt	**1AU**		
	Bureau		**1AU**	
	Centre de congrès et d'exposition		**1AU**	

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Sont interdits :

- les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs,
- les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales ou de santé publique.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Sont autorisées les constructions ou installations destinées aux activités d'artisanat et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.

B. CONDITIONS D'URBANISATION

Le développement de l'urbanisation devra strictement respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chaque secteur concerné.

C. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Lorsqu'elles ne sont pas précisées dans l'OAP, s'appliquent ici les dispositions correspondantes édictées pour la zone urbaine générale (UG).

VI. ZONE À URBANISER FERMÉE (2AU)

La zone 2AU couvre des secteurs non équipés et à urbaniser ultérieurement dans lesquels une mixité des fonctions urbaines est souhaitée.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés nécessite une modification ou une révision du PLU.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**2AU**		
	Exploitation forestière	**2AU**		
Habitation	Logement	**2AU**		
	Hébergement	**2AU**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**2AU**		
	Restauration	**2AU**		
	Commerce de gros	**2AU**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**2AU**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**2AU**		
	Cinéma	**2AU**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**2AU**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**2AU**		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**2AU**		
	Salles d'art et de spectacles	**2AU**		
	Equipements sportifs	**2AU**		
	Autres équipements recevant du public	**2AU**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**2AU**		
	Entrepôt	**2AU**		
	Bureau	**2AU**		
	Centre de congrès et d'exposition	**2AU**		

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des installations démontables nécessaires aux activités agricoles ;
- d'une utilisation agricole des sols : cultures et/ou pâturage ;

VII. ZONE AGRICOLE (A)

La zone A a pour vocation de préserver les terres agricoles et à accueillir les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales forestières.

Elle comprend un secteur **At** permettant la diversification de l'activité agricole.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		**A, At**	
	Exploitation forestière		**A, At**	
Habitation	Logement			**A, At**
	Hébergement	**A**		**At**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**A, At**		
	Restauration	**A, At**		
	Commerce de gros	**A, At**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**A**		**At**
	Hébergement hôtelier et touristique	**A**		**At**
	Cinéma	**A, At**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**A, At**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**A, At**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**A**		**At**
	Salles d'art et de spectacles	**A, At**		
	Equipements sportifs	**A, At**		
	Autres équipements recevant du public	**A, At**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**A, At**		
	Entrepôt	**A, At**		
	Bureau	**A, At**		
	Centre de congrès et d'exposition	**A, At**		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole y compris les maisons d'habitation des exploitants.
- des installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient compatibles avec une activité agricole ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages ;
- des extensions et annexes des bâtiments existants ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des clôtures ;
- des dispositifs de mise en oeuvre d'énergies renouvelables intégrés aux constructions ;
- des changements de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques du règlement dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte (équipements pédagogiques, abris et objets mobiliers destinés à l'information du public, cheminements piétonniers) sont autorisés à condition qu'ils ne dénaturent pas leurs caractères paysagers ou environnementaux.

En secteur **At** sont également autorisées les occupations et utilisations du sol destinées :

- à la diversification touristique des exploitations ;
- au fonctionnement de structure sociale ou médico-sociale de petite taille assurant un accueil et un accompagnement personnalisé en petit effectif.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Hauteur et implantation des constructions

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne pourra excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles pour l'habitat (les combles peuvent être aménagés) ;
- 12,50 mètres pour les bâtiments agricoles (au faîtage).

Des hauteurs supérieures peuvent être accordées dans certains cas particuliers en raison de contraintes techniques (bâtiment de stockage, aménagement de toiture photovoltaïque…). La notice décrivant le terrain et présentant le projet qui accompagne l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

Pour les équipements collectifs ou nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éolienne) une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des annexes et extensions ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

<u>Pour les maisons d'habitation et leurs annexes</u>

Les nouvelles constructions doivent s'implanter au maximum à 100 m d'un bâtiment d'exploitation.

Les annexes doivent être intégralement localisées à moins de 20 m de la maison d'habitation.

Emprise au sol

<u>Pour les unités foncières comprenant une maison d'habitation</u>

L'emprise au sol ne peut excéder :

- 50 m² pour les extensions,
- 30 m² pour les annexes.

Volumes des constructions

Les nouvelles constructions doivent reprendre le volume dominant du secteur auquel elles appartiennent.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérent avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Caractéristiques architecturales

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérent avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les façades

<u>Pour les maisons d'habitation</u>

Les couleurs et valeurs des teintes des façades doivent être choisie dans le nuancier régional pour les murs ou dans un nuancier local s'il existe.

L'usage de l'enduit à pierre vue, du verre, du bardage métallique sombre et du bois (brut, lasuré ou peint) est autorisé.

Pour le bâti ancien, les enduits étanches sont interdits (ciment...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

L'utilisation du bardage en bois sera privilégié pour les annexes.

Exemple de rénovation adaptée du bâti ancien (Neuvic)

Exemple de maison d'habitation récente adaptée dans le paysage agricole (Saint-Augustin) : forme massive rappelant le logis-grange, teinte de façade beige sombre, toiture 2 pans et couverture petit moule en ogive teinte ardoisée...

Exemple de bâtiment agricole bien intégré : soubassement en pierre de pays, bardage en bois, toiture sombre (Neuvic)

Exemple de bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque bien intégré : ossature et bardage en bois, dissymétrie acceptable des pans de toit (Neuvic)

Pour les bâtiments agricoles

Les teintes des façades doivent être de valeur au moins aussi sombre que son environnement proche.

L'utilisation du bardage en bois sera privilégié.

Les toitures

Pour les maisons d'habitation

La volumétrie de toiture doit être harmonisée avec la silhouette environnante.

Pour les bâtiments agricoles

Les teintes des toitures doivent être de valeur sombre.

Les menuiseries

Pour les maisons d'habitation

Les menuiseries des maisons d'habitation doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

En bordure de voies, elles ne peuvent excéder une hauteur totale de 1,20 m. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m.

Pour les maisons d'habitation

Les clôtures en PVC sont interdites.

Exemples de clôtures adaptées : grillage masqué par une haie d'arbustes diversifiés (Neuvic)

Exemples de clôtures adaptées : palissade simple en bois se grisant (Neuvic)

Secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans la construction et dans le bâti environnant, et qu'ils ne portent pas atteinte aux usagers du secteur.

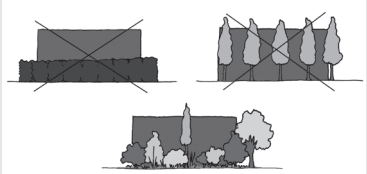
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour les unités foncières dotées d'une habitation

Les abords des constructions et aménagements doivent être agrémentés de plantations.

Les clôtures en fond de parcelle doivent produire un caractère champêtre depuis l'espace public (présence de végétaux locaux en strate arbustive éventuellement combinés avec quelques arbres de haute tige).

Principes de plantations aux abords des bâtiments de grande ampleur



Pour les bâtiments agricoles

Les constructions non dotées de bardages en bois et dont l'une des façades excède 30 m de long doivent être agrémentées d'une haie de type champêtre mêlant strates arbustives et arborées.

Exemples de bâtiments agricoles bien intégrés : bardage en bois, haie champêtre filtrant la vue sur le bâtiment (Neuvic)

Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Dans les espaces verts publics, aires de jeux et de loisirs et stationnement collectifs, les plantations de végétaux toxiques sont interdits.

VIII. ZONE NATURELLE (N)

La zone N a pour vocation de préserver les espaces naturels au titre de la richesse de la biodiversité ou de leur qualité paysagère. Elle comprend trois secteurs limitant plus ou moins les possibilités de constructions ou d'installations, et localisés sur le plan de zonage.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**N, Nt, Np**		
	Exploitation forestière	**N, Nt, Np**		
Habitation	Logement	**N, Nt, Np**		
	Hébergement	**N, Nt, Np**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**N, Nt, Np**		
	Restauration	**N, Np**		**Nt**
	Commerce de gros	**N, Nt, Np**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**N, Nt, Np**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**N, Np**		**Nt**
	Cinéma	**N, Nt, Np**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**N, Nt, Np**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**N, Nt, Np**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**N, Nt, Np**		
	Salles d'art et de spectacles	**N, Nt, Np**		
	Equipements sportifs	**Np**		**N, Nt**
	Autres équipements recevant du public	**Np**		**N, Nt**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**N, Nt, Np**		
	Entrepôt	**N, Nt, Np**		
	Bureau	**N, Nt, Np**		
	Centre de congrès et d'exposition	**N, Nt, Np**		

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans le secteur **Np** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans les zone **N** et secteur **Nt** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des remblaiements de carrières à condition d'être réalisé avec des déchets inertes (absence totale de substance ou matériaux potentiellement dangereux tels que laine de verre, laine de roche, amiante, PVC…) ou liquides, ou pulvérulents (à l'exception de ceux préalablement conditionnés ou traités en vue de prévenir une dispersion sous l'effet du vent). Par ailleurs, l'exhaussement du sol ne devra pas excéder la hauteur minimale des parcelles voisines ;
- des clôtures nécessaires à l'activité pastorale ;
- des extensions et annexes des bâtiments existants ;
- des installations et constructions liées à l'activité forestières.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Sont autorisés :

- les aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte (équipements pédagogiques, abris et objets mobiliers destinés à l'information du public, cheminements piétonniers ni bitumés ni cimentés) à condition qu'ils ne dénaturent pas leurs caractères paysagers ou environnementaux.
- Sont autorisés les installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient compatibles avec une activité agricole ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages

En secteur **Nt** sont autorisés les constructions liées aux activités de tourisme à condition qu'elles soient compatibles avec une activité agricole ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages et que :

- le nombre de construction soit limité à 3/ha maximum,
- l'emprise au sol cumulé des nouvelles constructions soit de 150 m²/ha maximum.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Implantation et volume des constructions

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Les annexes aux maisons d'habitation doivent être intégralement localisées à moins de 20 m de la maison d'habitation.

Exemple de construction adaptée à la pente (Monique Frosch, Architecture sur mesure, 19)

Emprise au sol

<u>Pour les unités foncières comprenant une maison d'habitation</u>

L'emprise au sol ne peut excéder :
- 50 m² pour les extensions,
- 30 m² pour les annexes.

Exemple re rénovation/réhabilitation adaptée : respect des codes du logis grange (encadrement en pierre partie logis et en bois ancienne partie grange (Neuvic)

Volumes des constructions

Les nouvelles constructions doivent reprendre le volume dominant des bâtiments environnants.

Hauteur maximale des constructions

Les extensions peuvent conduire à l'augmentation de 1 étage de la construction principale.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Exemple d'annexe en bois (Neuvic)

Exemple de façade adaptée en zone naturelle : bardage en bois, toiture sombre (Neuvic)

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérent avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les projets d'expression contemporaine sont autorisés à condition de participer au paysage urbain dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Exemple d'annexe en bois (Neuvic)

Les façades

Les couleurs et valeurs des teintes des façades doivent être choisie dans le nuancier régional pour les murs ou dans un nuancier local s'il existe.

L'usage de l'enduit à pierre vue, du verre, du bardage métallique sombre et du bois (brut, lasuré ou peint) est autorisé.

Pour le bâti ancien, les enduits étanches sont interdits (ciment...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

L'utilisation du bardage en bois sera privilégié pour les annexes.

<u>Pour les bâtiments d'activité</u>

Les teintes des façades doivent être de valeur au moins aussi sombre que son environnement proche.

L'utilisation du bardage en bois est obligatoire sur au moins les 3/4 de la façade.

Exemples de clôtures adaptées (Neuvic)

Les toitures

<u>Pour les maisons d'habitation</u>

La volumétrie de toiture doit être harmonisée avec la silhouette environnante. Les toitures végétalisées sont autorisées.

<u>Pour les bâtiments d'activité</u>

Les teintes des toitures doivent être de valeur sombre.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en PVC sont interdites.

Les clôtures en fond de parcelle doivent produire un caractère champêtre depuis l'espace public (présence de végétaux locaux en strate arbustive éventuellement combinés avec quelques arbres de haute tige).

Exemple de clôtures adaptées (Neuvic)

Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Dans les espaces verts publics, aires de jeux et de loisirs et stationnement collectifs, les plantations de végétaux toxiques, notamment pour les enfants, sont interdits.

Secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans le bâti environnant, et qu'ils ne portent pas atteinte aux usagers du secteur.

Stationnement

Nombre de places de stationnement

Pour tout hébergement à vocation touristique, une place de stationnement sera prévue au maximum pour 2 hébergements.

Caractéristiques des aires de stationnement

En dehors de ceux attribués aux logements, les emplacements de stationnements doivent être réalisés avec des revêtements perméables.

IX. PRESCRIPTIONS FIGURANTS AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET SITES ET SECTEURS À PROTÉGER

Les éléments identifiés au plan de zonage comme éléments de paysage (articles L151-19, R.151-41 et R.151-43 du code de l'urbanisme) et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (articles L151-23 et R.151-43 du code de l'urbanisme) concernent des éléments surfaciques, linéaires et ponctuels.

Éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger

Eléments d'architecture, fontaines, sculptures

Les éléments d'architecture et dépôts lapidaires (portail de la chapelle Saint-Thomas et vestiges de Saint-Projet) ainsi que le mémorial doivent être conservés à leur emplacement actuel ou démontés et remontés dans un lieu adéquat en cas de projet d'aménagement affectant leur site actuel.

En raison de sa mise en scène paysagère, le monument pour la résistance ne pourra pas être déplacé et devra être conservé au sein de son écrin paysager.

Eléments d'architecture	Situation cadastrale
Portail de la chapelle St-Thomas	AZ0205
Vestiges de Saint-Projet	Domaine public non cadastré
Mémorial	Domaine public non cadastré

Les édifices bâtis

La démolition des immeubles repérés est interdite.

Les interventions sur ces bâtiments devront permettre de maintenir (voire de restituer) les bâtiments dans leur état d'origine.

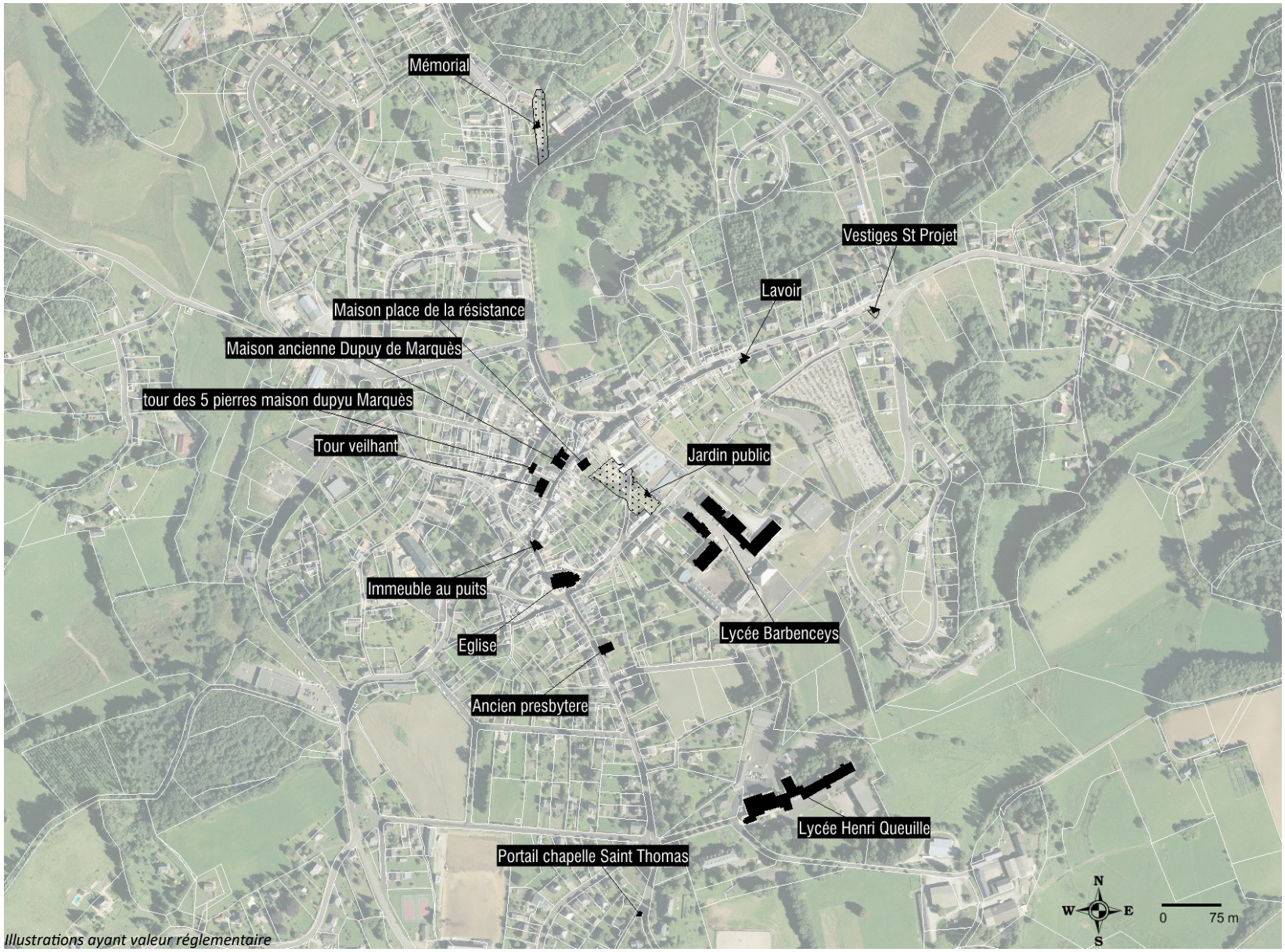
Les extensions ne seront possibles que dans la mesure où elles ne contredisent pas la volumétrie d'origine et devront être prévues préférentiellement sur les façades secondaires (pour les édifices compris dans un écrin paysager repéré, se conférer à la rubrique « espaces non-bâtis »)

Les matériaux employés lors de travaux de rénovation seront l'ardoise en toiture, les menuiseries devront être en bois. Les façades en pierre appareillées devront rester apparente, les façades en moellons de tout venant pourront être enduite (enduit à la chaux, finition talochée). L'isolation par l'extérieur de ces bâtiments ne sera pas autorisée.

Tous les éléments de décors des édifices repérés devront être conservés (décors peints, modénatures, frise…)

Edifices bâtis	Situation cadastrale
Lavoir	AZ0079
Ancien presbytere	BD0396
Château et chapelle Chambon	YL0019
Eglise	BD0356
Immeuble au puits	BD0061
Lycée Barbenceys	AZ0306, BD0079
Lycée Henri Queuille	AZ0215
Maison Dupuy de Marquès	BC0163, BC0528
Maison place de la résistance	BD0442
Tour des 5 pierres maison	BC0167
Tour Veilhant	BC0511

Patrimoine bâti et paysager à protéger



Illustrations ayant valeur réglementaire

Les espaces non bâtis, écrins paysagers

Les parcs et écrins paysagers ne pourront pas être bâtis.

Les écrins paysagers des édifices repérés en plan (abords de la chapelle de Pénacorn, du château de Pénacorn et de la base nautique) devront être conservés dans leurs dispositions actuelles. Dans ces secteurs les mouvements de sol excédant 80 cm seront interdits, les arbres de haute tige devront être conservés au remplacés (si leur état sanitaire ne permet pas leur conservation). Les extensions ne devront en aucun cas être de dimension plus importante que le bâtiment d'origine.

Espaces non bâtis	Situation cadastrale
Centre touristique du lac	AY0033
Jardin public	Domaine public non cadastré et BD0025, BD0028, BD0029
Chapelle Penacorn	CZ0026, CZ0027
Ruines chateau Penacorn	ZM0067

Pour l'ensemble constitué de la base nautique et de l'hôtel du lac, les extensions ne pourront se faire qu'au Nord de la base nautique ou au sud de l'hôtel du lac, le portique et la passerelle du centre touristique du lac devra être conservé.

Les haies repérées sont à conserver ou à planter (plantation volontaire ou régénération spontanée).

L'arrachage des haies identifiées est interdit. La coupe sélective d'entretien est autorisée.

La modification ou la démolition de ces édifices est soumise à déclaration préalable.

Sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

Les éléments surfaciques sont des zones humides et des boisements.

Tous les projets susceptibles de modifier le régime hydrologique des zones humides sont interdits.

Tous les projets susceptibles de modifier le rôle de continuités écologiques de ces espaces sont interdits. Les coupes sélectives d'entretien et d'exploitation de la forêt sont autorisées.

Les éléments linéaires sont des haies bocagères et des ripisylves à conserver.

L'arrachage des haies identifiées est interdit. Les coupes sélectives d'entretien sont autorisées. La création de passage limité à 3 m est autorisé.

Les haies et les ripisylves détruites doivent se régénérer (plantation volontaire ou régénération spontanée)

Patrimoine bâti et paysager à protéger

B. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

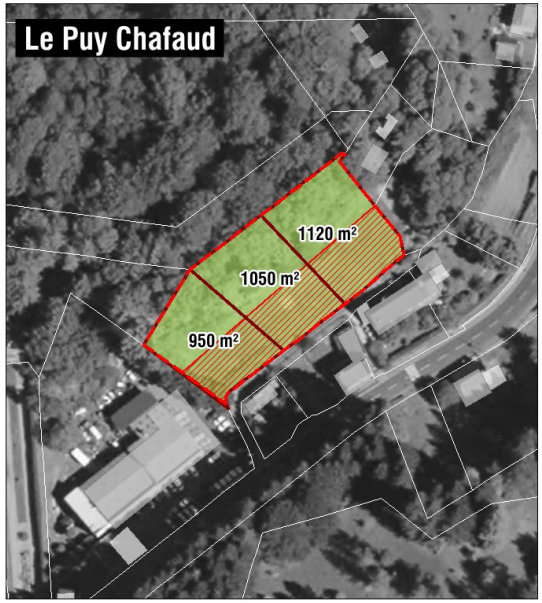
Plusieurs emplacements réservés sont repérés dans le document graphique et repris ci-dessous.

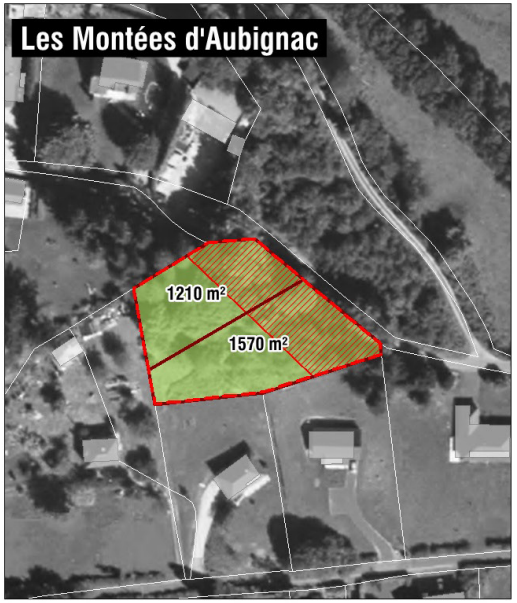
Num.	Libellé	Objet	Situation cadastrale
1	Equipement public	Extension des lycées	BD0097, BD0401, BD0403, BD0405
2	Equipement public	Création d'espaces verts urbains	BD0199, BD0365
3	Equipement public	Création d'espaces verts urbains	BD0166, BD0167, BD0168
4	Equipement public	Création d'un accès	BD0190, BD0389

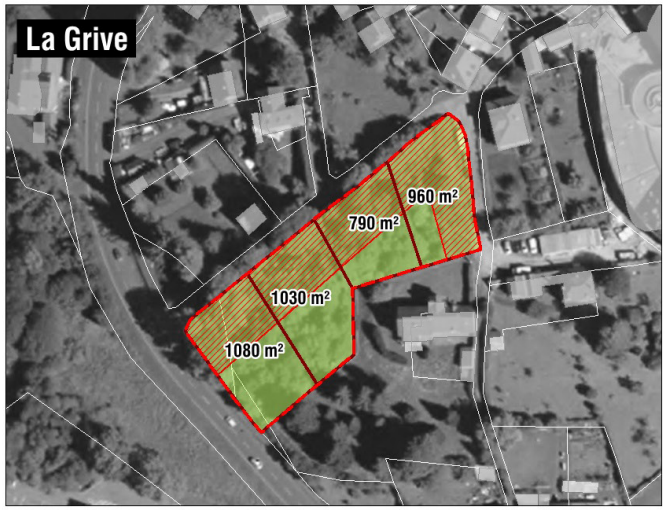
Numéro	Libellé	Bénéficiaire	Superficie_m2
1	Equipement public	Commune de Neuvic	8 690
2	Equipement public	Commune de Neuvic	19 230
3	Equipement public	Commune de Neuvic	3 220
4	Equipement public	Commune de Neuvic	4 130

Illustrations ayant valeur réglementaire

Secteurs de plan de masse







N
W E
S
0 20 m

Emprise des secteur de plan de masse
Limite de lot
Emprise maximale de la construction principale
Espace privé individuel ou collectif

IGN

Fonds de plans : Orthophoto 2014, IGN - Fonds cadastral

Illustrations ayant valeur réglementaire

C. SECTEURS DE PLAN DE MASSE

Plusieurs secteurs de plan de masse sont définis dans le règlement graphique. Les plans de masse sont reportés page ci-contre.

Chaque lot peut comprendre plusieurs logements et peut être redivisé

D. TERRAINS CULTIVÉS OU NON BÂTIS À PROTÉGER EN ZONE URBAINE

Les terrains cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine sont repérés dans le document graphique. Ils sont repris sur la carte ci-dessous.

Situation cadastrale
BC0037, BC0063, BC0064, BC0067, BC0068, BC0, BC0463, BC0464, BC0466, BC0467, BC0468, BC0472

Illustrations ayant valeur réglementaire

X. ANNEXE : LEXIQUE

Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : construction couverte et close.

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante (accès direct depuis la construction principale).

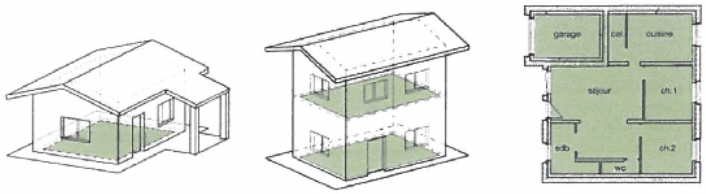
Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments

➢ **COMMENT CALCULER LA SURFACE DE PLANCHER ?** (*Code de l'Urbanisme : art. L112-1 et art. R112-2*)

- Pour une construction neuve ou existante

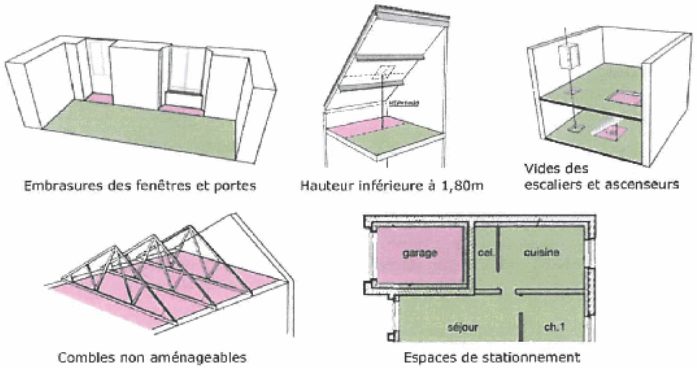
On compte :

- la surface de chaque niveau clos et couvert, mesurée à partir de l'intérieur des murs extérieurs (on inclut les cloisons et les murs intérieurs).



On déduit:

- la surface des embrasures des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur,
- les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure ou égale à 1,80 m,
- les vides correspondant au passage des escaliers et des ascenseurs,
- les combles non aménageables,
- les espaces de stationnement des véhicules motorisés ou non et leurs accès (individuels ou collectifs).



Source : CAUE 19, le calcul des surfaces

structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Limites séparatives : elles correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Projet d'expression contemporaine : projet architectural s'appuyant sur des formes nouvelles permises par l'utilisation de techniques, de matériaux, de procédés et de connaissances actuelles.

Unité foncière : ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.