

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE NOAILLES

RÈGLEMENT ÉCRIT

Pièce 5

UrbaDoc

56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
urbadoc@free.fr

PRESCRIPTION DU PLU	17 novembre 2010
DEBAT SUR LE PADD	10 juillet 2012
ARRET DU PLU	24 juin 2013
ENQUETE PUBLIQUE	Du 26 mai 2014 au 26 juin 2014
APPROBATION DU PLU	

Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Article 1) CHAMP D'APPLICATION.....	6
Article 2) PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	6
Article 3) DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
Article 4) ADAPTATIONS MINEURES	6
Article 5) PERMIS DE DEMOLIR.....	7
Article 6) PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	7
Article 7) CLOTURES.....	7
Article 8) APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE.....	7
Article 9) CONTROLE DU COS.....	7
Article 10) ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGE.....	7
Article 11) RAPPELS GENERAUX.....	7
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	9
Article Ua1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	10
Article Ua2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	11
Article Ua3) ACCES ET VOIRIE.....	11
Article Ua4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	11
Article Ua5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	11
Article Ua6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	11
Article Ua7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	12
Article Ua8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	13
Article Ua9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	13
Article Ua10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	13
Article Ua11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	13
Article Ua12) STATIONNEMENT DES VEHICULES	17
Article Ua13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	17
Article Ua14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	17
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub	18
Article Ub1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	19
Article Ub2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	20
Article Ub3) ACCES ET VOIRIE	20
Article Ub4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	20
Article Ub5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	20
Article Ub6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	20
Article Ub7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	21
Article Ub8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	22
Article Ub9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	22
Article Ub10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	22
Article Ub11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	22
Article Ub12) STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	26
Article Ub13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	26
Article Ub14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	26
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc	27
Article Uc1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	28
Article Uc2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	28
Article Uc3) ACCES ET VOIRIE.....	29
Article Uc4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	29
Article Uc5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	29

Article Uc6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	30
Article Uc7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	30
Article Uc8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	31
Article Uc9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	31
Article Uc10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	31
Article Uc11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	31
Article Uc12) STATIONNEMENT DES VEHICULES	35
Article Uc13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	35
Article Uc14) COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS	35
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ud	36
Article Ud1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	37
Article Ud2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	37
Article Ud3) ACCES ET VOIRIE	38
Article Ud4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	38
Article Ud5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	38
Article Ud6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	38
Article Ud7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	39
Article Ud8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	40
Article Ub9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	40
Article Ud10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	40
Article Ud11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	40
Article Ud12) STATIONNEMENT DES VEHICULES	44
Article Ud13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	44
Article Ud14) COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS	44
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue	45
Article Ue1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	46
Article Ue2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	46
Article Ue3) ACCES ET VOIRIE	46
Article Ue4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	47
Article Ue5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	47
Article Ue6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	47
Article Ue7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	48
Article Ue8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	48
Article Ue9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	48
Article Ue10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	48
Article Ue11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	48
Article Ue12) STATIONNEMENT DES VEHICULES	48
Article Ue13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	48
Article Ue14) COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS	48
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux	49
Article Ux1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	50
Article Ux2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	50
Article Ux3) ACCES ET VOIRIE	50
Article Ux4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	51
Article Ux5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	51
Article Ux6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	51
Article Ux7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	52
Article Ux8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	52
Article Ux9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	52
Article Ux10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	52

Article Ux11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	52
Article Ux12) STATIONNEMENT DES VEHICULES	53
Article Ux13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS	53
Article Ux14) COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS	53
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa.....	54
Article AUa1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	55
Article AUa2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	55
Article AUa3) ACCES ET VOIRIE.....	56
Article AUa4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	56
Article AUa5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	57
Article AUa6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	57
Article AUa7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	59
Article AUa8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	60
Article AUa9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	60
Article AUa10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	60
Article AUa11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	60
Article AUa12) STATIONNEMENT DES VEHICULES	63
Article AUa13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	64
Article AUa14) COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS	64
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUb	65
Article AUb1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	66
Article AUb2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	66
Article AUb3) ACCES ET VOIRIE.....	66
Article AUb4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	67
Article AUb5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	68
Article AUb6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	68
Article AUb7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	69
Article AUb8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	69
Article AUb9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	70
Article AUb10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	70
Article AUb11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	70
Article AUb12) STATIONNEMENT DES VEHICULES	73
Article AUb13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	73
Article AUb14) COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS.....	74
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	75
Article 2AU1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	76
Article 2AU6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	76
Article 2AU7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	76
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	77
Article A1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	78
Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	79
Article A3) ACCES ET VOIRIE.....	79
Article A4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	79
Article A5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	80
Article A6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	80
Article A7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	80
Article A8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	81
Article A9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	81

Article A10)	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	81
Article A11)	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	81
Article A12)	STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	82
Article A13)	ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS.....	82
Article A14)	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	82
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....		83
Article N1)	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	84
Article N2)	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	85
Article N3)	ACCES ET VOIRIE.....	85
Article N4)	DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	85
Article N5)	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.....	86
Article N6)	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	86
Article N7)	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	87
Article N8)	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.....	87
Article N9)	EMPRISE AU SOL.....	87
Article N10)	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	87
Article N11)	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	87
Article N12)	STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	88
Article N13)	ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS.....	88
Article N14)	COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.).....	88
DEFINITIONS.....		89
PALETTES DES TEINTES.....		92
PALETTES DES ESSENCES.....		94

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1) CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

Article 2) PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R111-2, R111-4 et R111-15 du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones d'aménagement différées
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU.
- les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres

Article 3) DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et Ux)
- des zones à urbaniser (AUa, AUb et 2AU)
- des zones naturelles (N, Nh, NI et Nu)
- des zones agricoles (A, Ah, Ap et Ace)
- les trames vertes et bleues incluant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- les éléments et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer

Article 4) ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Article 5) PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Article 6) PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Article 7) CLOTURES

Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Article 8) APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).

Article 9) CONTROLE DU COS

En application de l'article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme, si une partie de terrain est détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés.

Article 10) ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGE

Le P.L.U.I. identifie et localise les éléments et secteur de paysage à protéger ou à mettre en valeur (cf. article L 123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme). Ces éléments sont matérialisés sur le règlement graphique.

Article 11) RAPPELS GENERAUX

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée. Pour autant, les règles applicables à ces édifices doivent s'appuyer sur la qualité de leur écriture architecturale et la pertinence de leur inscription dans le contexte bâti ou le paysage environnant.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ua regroupe l'habitat du bourg organisé sous forme traditionnelle. Elle est assainie de façon collective.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article Ua1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection modifié de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques (église et manoir). Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de la servitude AC2 relative à la protection des sites et monuments naturels. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis au respect du règlement de cette servitude.
- Une partie de cette zone est inscrite le long des voies à grande circulation. En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et de 75 m le long de la route départementale 920

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article Ua2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vie urbaine.

Article Ua3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Article Ua4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Article Ua5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

Article Ua6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles pourront être implantées soit :

- sur une ou plusieurs emprises publiques
- à 3m de la limite d'emprise publique

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront uniquement respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.
- pour la réalisation d'une autre construction dès lors qu'existe déjà une construction de plus de 50m² dans une bande de 25m à partir de la limite d'emprise. Dans ce cas-là, la construction sera implantée soit à l'alignement, soit à 3m minimum de l'alignement.
- pour les annexes d'habitation de moins de 20m² (abri de jardin) qui ne pourront être installées à moins de 5m de toute emprise publique.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de site dans les périmètres des servitudes AC1 et AC2.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- en cas d'impossibilité technique (Cf. : adaptation mineure dans les dispositions générales du présent règlement)

Article Ua7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- dans le cas de surélévation ou d'extension de constructions existantes implantées différemment,
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante.

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de site dans les périmètres des servitudes AC1 et AC2.
- en cas d'impossibilité technique (Cf. : adaptation mineure dans les dispositions générales du présent règlement)

Article Ua8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une habitation et une annexe d'habitation non contiguë s'y rapportant ne peut être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Article Ua9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ua10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère sauf dans le cas où préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, sans toutefois qu'il soit permis de la dépasser.

Article Ua11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et PPM repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de site.

2) Rappel Réglementaire

En application de l'articles L111-6-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de

dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

En application de l'article R111-50 du code de l'urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'applique pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 2 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant comme le prévoit l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementales des sites dans les périmètres AC1 et AC2

4) Règles concernant la construction neuve

Volumes :

Le volume de la maison doit être conçu à partir d'un plan simple, de base rectangle, pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiment qui s'articulent dans un rapport géométrique simple.

Toitures :

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m² :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 40
- La couverture sera assurée par des tuiles plates (sans ondulations) de couleur noires ou des ardoises naturelles. Aux abords immédiats de l'église et du château, le recours à l'ardoise sera systématiquement demandé par l'architecte des bâtiments de France

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m² :

- La toiture comportera une ou plusieurs pentes de toit
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 20
- Le coloris de couverture sera identique à celui du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures en façades des bâtiments sur lesquels ils sont envisagés.

- Les chiens assis sont interdits
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture.
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc et une forme cylindrique ou demi cylindrique.

Ouvertures :

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure
- Un encadrement de l'ouverture sera obligatoire (pierre naturelle, surépaisseur d'enduits, finition du grattage différente)
- Les volets roulants sont interdits

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges, bordeaux ou grises
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries bois. Seuls les teintes ci-dessus ou les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisées.

Façades :

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront obligatoirement disposés verticalement

Teintes :

L'objectif est de se rapprocher de la teinte des enduits traditionnels locaux.
Les teintes autorisées reprendront les profils colorimétriques suivants :



90 89 84



90 90 85



93 91 79



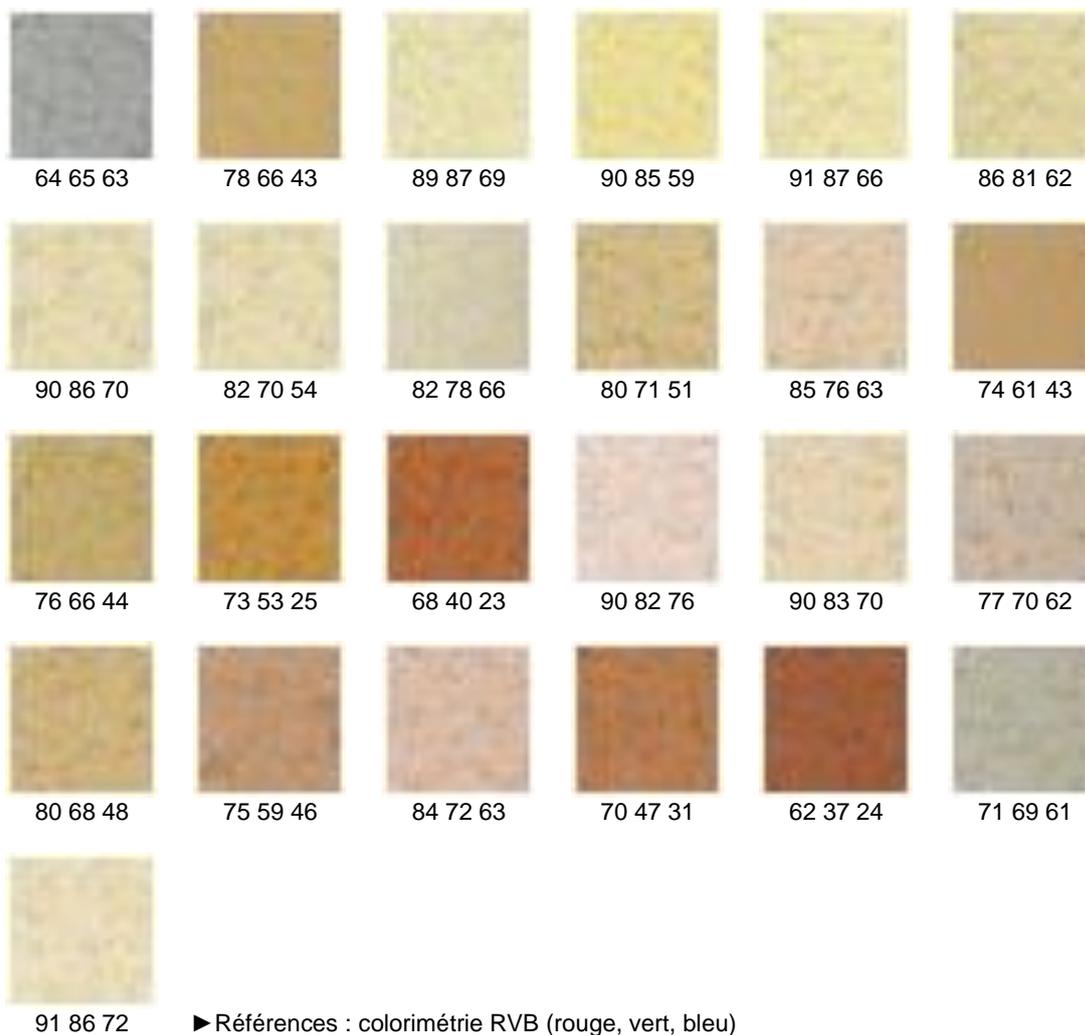
89 86 76



74 74 72



58 56 51



Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La pose d'un climatiseur sur une façade donnant sur un espace public est interdite sauf dans le cas d'une construction réalisée en double mitoyenneté latérale. Dans ce cas, le climatiseur devra être encastré dans la façade et le percement sera orné d'une grille masquant le climatiseur mais pouvant laisser passer la ventilation.

Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,60m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte ou grise.
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises pour les extensions des constructions réalisées en matériaux traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Aussi, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m².

5) Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations se feront en respectant les caractéristiques architecturales et les matériaux d'origine des bâtiments. Les façades ou murs de clôtures réalisées en pierre naturelle ne pourront être recouverts d'enduits ou démolis. Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière. Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures devront être conservés dans leurs formes existantes. Des percements nouveaux en adéquation avec les percements anciens pourront être autorisés.

Article Ua12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article Ua13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les haies arbustives, les essences utilisées seront choisies dans la plaquette du CAUE 19 annexée au présent règlement.

Article Ua14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ub regroupe l'habitat organisée sous forme mixte entre constructions traditionnelles ou pavillonnaires. Elle est assainie de façon collective.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article Ub1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection modifié de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques (église et manoir). Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de la servitude AC2 relative à la protection des sites et monuments naturels. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.
- Une partie de cette zone est inscrite le long des voies à grande circulation. En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et de 75 m le long de la route départementale 920

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les éléments et secteurs de paysage (ripisylves, espaces boisés, haies..) repérés sur le règlement graphique comme haies, alignements d'arbres sont protégés.

Article Ub2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vie urbaine.

Article Ub3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Article Ub4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Article Ub5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

Article Ub6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles seront implantées à 4m minimum de la limite d'emprise publique.

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de site dans les périmètres des servitudes AC1 et AC2.
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- en cas d'impossibilité technique (Cf. : adaptation mineure dans les dispositions générales du présent règlement)

Article Ub7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait et :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- dans le cas de surélévation ou d'extension de constructions existantes implantées différemment,
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante.
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de site dans les périmètres des servitudes AC1 et AC2.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales

- en cas d'impossibilité technique (Cf. : adaptation mineure dans les dispositions générales du présent règlement)

Article Ub8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une habitation et un élément d'une annexe d'habitation non contiguë ne peut être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter ou supérieure à 10m.

La distance entre deux habitations non contiguës ne peut être inférieure à 8m.

Article Ub9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ub10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère sauf dans le cas où préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, sans toutefois qu'il soit permis de la dépasser.

Article Ub11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et PPM repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitudes AC2 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de site.

2) Rappel Réglementaire

En application de l'articles L111-6-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

En application de l'article R111-50 du code de l'urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de

l'urbanisme ;

- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'applique pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 2 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant comme le prévoit l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementales des sites dans les périmètres AC1 et AC2

4) Règles concernant la construction neuve

Volumes (cette règle n'est obligatoire que dans le périmètre modifié du monument classé) :

Le volume de la maison doit être conçu à partir d'un plan simple, de base rectangulaire, pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiment qui s'articulent dans un rapport géométrique simple.

Toitures :

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m² :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 40
- La couverture sera assurée par des tuiles à emboîtement de terre cuite d'aspect plat et de teinte ardoisé ou des ardoises naturelles ou artificielles.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m² :

- La toiture comportera une ou plusieurs pentes de toit
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 20
- Le coloris de couverture sera identique à celui du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures en façades des bâtiments sur lesquels ils sont envisagés.
- Les chiens assis sont interdits
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture.
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront les teintes des menuiseries ou des façades.

Ouvertures :

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ou des formes cylindrique dont le diamètre ne dépasse pas 0,40m.
- Un encadrement de l'ouverture sera obligatoire (pierre naturelle, surépaisseur d'enduits, finition du grattage différente)
- Uniquement à l'intérieur du périmètre de protection modifié, les volets roulants sont interdits

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes, bordeaux, beiges ou grises. A l'extérieur du périmètre de protection modifié, le blanc est aussi autorisé
- Les teintes de la palette annexée au présent règlement sont aussi autorisées
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries bois. Seuls les teintes ci-dessus ou les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.

Façades :

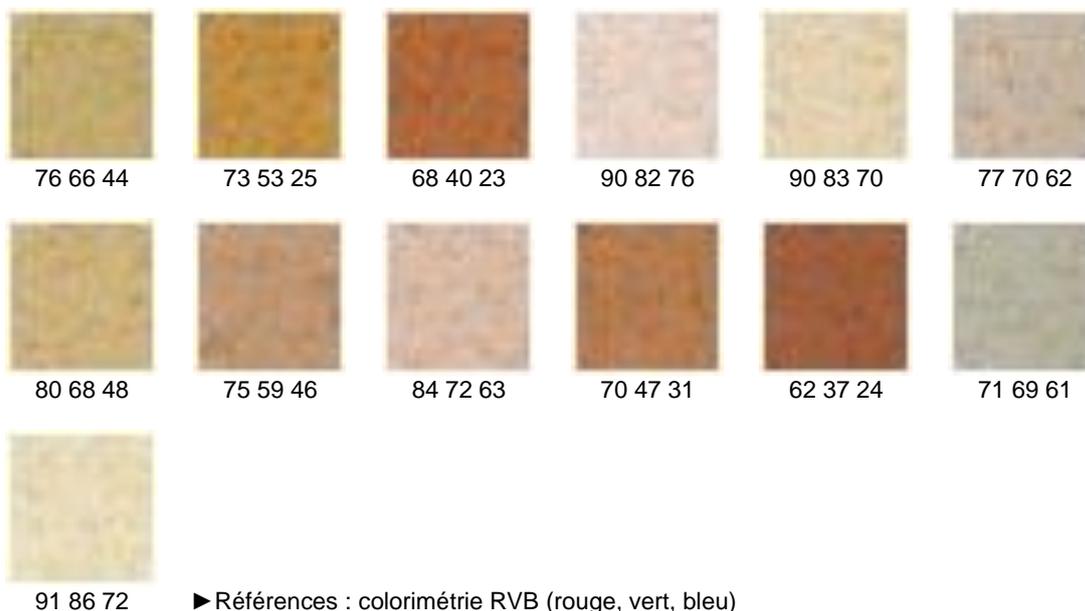
Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront obligatoirement disposés verticalement

Teintes :

- Les teintes autorisées reprendront les profils colorimétriques suivants :





- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La pose d'un climatiseur sur une façade donnant sur un espace public est interdite sauf dans le cas d'une construction réalisée en double mitoyenneté latérale. Dans ce cas, le climatiseur devra être encastré dans la façade et le percement sera orné d'une grille masquant le climatiseur mais pouvant laisser passer la ventilation.

Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,60m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte ou grise.
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises pour les extensions des constructions réalisées en matériaux traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Aussi, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m².

5) Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations se feront en respectant les caractéristiques architecturales et les matériaux d'origine des bâtiments. Les façades ou murs de clôtures réalisées en pierre naturelle ne pourront être recouverts d'enduits ou démolis. Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière. Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures devront être conservées dans leurs formes existantes. Des percements nouveaux en adéquation avec les percements anciens pourront être autorisés.

Article Ub12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Constructions neuves :

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article Ub13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les haies arbustives, les essences utilisées seront choisies dans la plaquette du CAUE 19 annexée au présent règlement.

Article Ub14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Uc regroupe l'habitat des hameaux anciens organisé sous forme traditionnelle. Elle est assainie de façon non collective.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article Uc1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection modifié de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques (église, manoir, château de la Fage). Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.
- Une partie de cette zone est inscrite le long des voies à grande circulation. En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et de 75 m le long de la route départementale 920

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article Uc2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

Article Uc3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Article Uc4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. La zone Uc relève de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

ArticleUc5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimale lorsque la construction est reliée à l'assainissement collectif. La superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif dans le cas d'une construction assainie de façon non collective.

Article Uc6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles pourront être implantées soit :

- sur une ou plusieurs emprises publiques
- à 3m minimum de la limite d'emprise publique

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans les périmètres de la servitude AC1.
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique (Cf. : adaptation mineure dans les dispositions générales du présent règlement)

Article Uc7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait et :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- dans le cas de surélévation ou d'extension de constructions existantes implantées différemment,
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante.

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de site dans les périmètres des servitudes AC1 et AC2.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique (Cf. : adaptation mineure dans les dispositions générales du présent règlement)

Article Uc8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une habitation et une annexe d'habitation non contiguë s'y rapportant ne peut être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Article Uc9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Uc10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère sauf dans le cas où préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, sans toutefois qu'il soit permis de la dépasser.

Article Uc11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application de la servitude AC1

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et PPM repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

2) Rappel Réglementaire

En application de l'articles L111-6-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

En application de l'article R111-50 du code de l'urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'applique pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 2 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant comme le prévoit l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre AC1

4) Règles concernant la construction neuve

Volumes

Le volume de la maison doit être conçu à partir d'un plan simple, de base rectangulaire, pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiment qui s'articulent dans un rapport géométrique simple.

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Sur les terrains à forte pente, les soutènements seront réalisés en maçonnerie de pierre. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de "motte" autour de la maison ni de terrasse en enrochement).

Toitures :

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m² :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 40
- La couverture sera assurée par des tuiles à emboîtement de terre cuite d'aspect plat et de teinte ardoisé ou des ardoises naturelles ou artificielles.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m² :

- La toiture comportera une ou plusieurs pentes de toit
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 20
- Le coloris de couverture sera identique à celui du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture. Le dimensionnement et le

positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades.

- Les chiens assis sont interdits
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture.
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc et une forme cylindrique ou demi cylindrique.

Ouvertures :

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure
- Un encadrement de l'ouverture sera obligatoire (pierre naturelle, surépaisseur d'enduits, finition du grattage différente)
- Uniquement à l'intérieur du périmètre de protection modifié, les volets roulants sont interdits

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes bordeaux, beiges ou grises. A l'extérieur du périmètre de protection modifié, le blanc est aussi autorisé
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries bois. Seuls les teintes ci-dessus ou les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisées.

Façades :

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront obligatoirement disposés verticalement

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront les profils colorimétriques suivants :



90 89 84



90 90 85



93 91 79



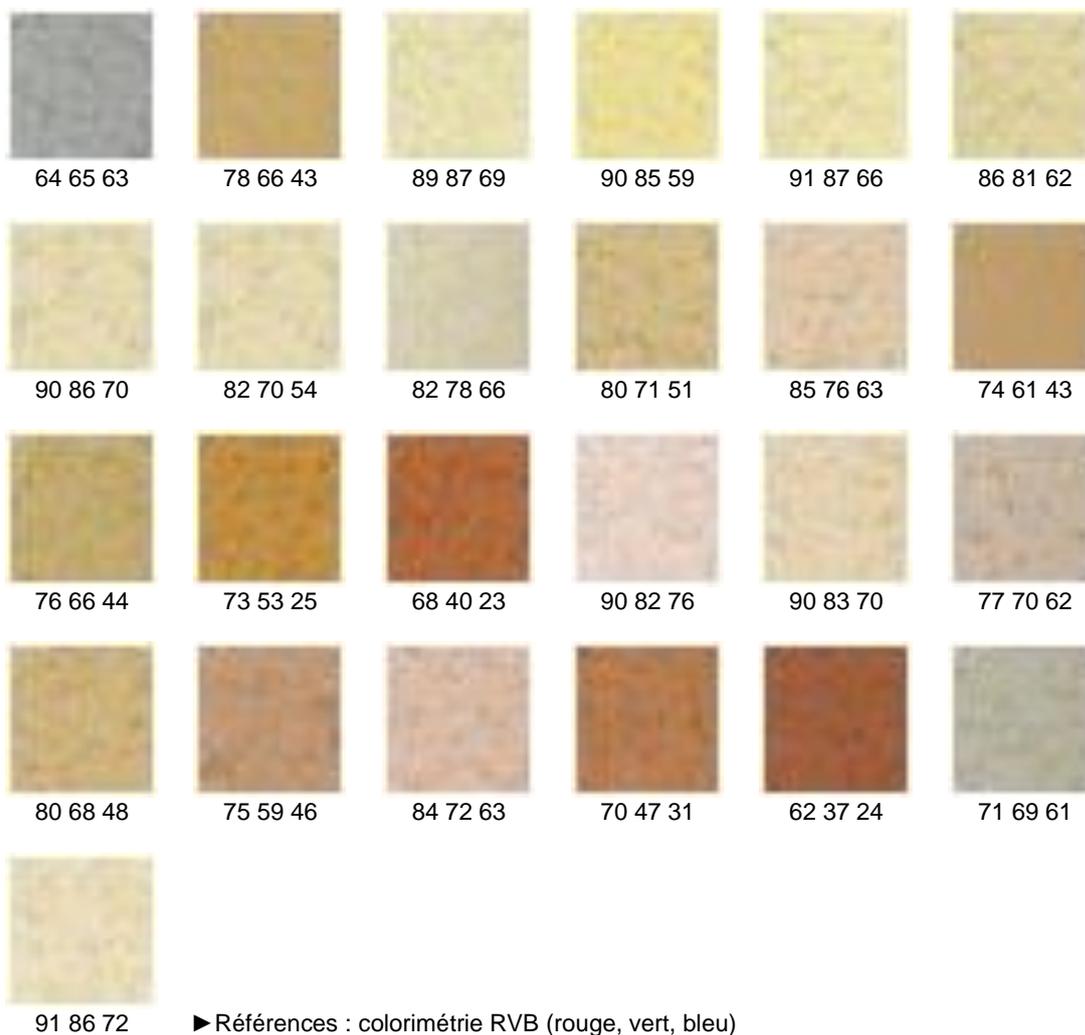
89 86 76



74 74 72



58 56 51



- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La pose d'un climatiseur sur une façade donnant sur un espace public est interdite sauf dans le cas d'une construction réalisée en double mitoyenneté latérale. Dans ce cas, le climatiseur devra être encastré dans la façade et le percement sera orné d'une grille masquant le climatiseur mais pouvant laisser passer la ventilation.

Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,60m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte ou grise.
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises pour les extensions des constructions réalisées en matériaux traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Aussi, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m².

5) Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations se feront en respectant les caractéristiques architecturales et les matériaux d'origine des bâtiments. Les façades ou murs de clôtures réalisées en pierre naturelle ne pourront être recouverts d'enduits ou démolis. Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière. Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures devront être conservées dans leurs formes existantes. Des percements nouveaux en adéquation avec les percements anciens pourront être autorisés.

Article Uc12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article Uc13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les haies arbustives, les essences utilisées seront choisies dans la plaquette du CAUE 19 annexée au présent règlement.

Article Uc14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ud

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ud regroupe l'habitat organisée sous une forme très majoritairement pavillonnaire. Elle est assainie de façon non collective.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article Ud1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection modifié de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques (église, manoir et château de la Fage). Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.
- Une partie de cette zone est inscrite le long des voies à grande circulation. En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et de 75 m le long de la route départementale 920

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article Ud2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

Article Ud3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Article Ud4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. La zone Ud relève de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

Article Ud5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimale lorsque la construction est reliée à l'assainissement collectif. La superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif dans le cas d'une construction assainie de façon non collective.

Article Ud6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées (règles cumulatives):

- à 4m de la limite d'emprise publique

- dans une bande comprise entre 4 et 10m à partir de la limite d'emprise

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront uniquement respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.
- pour la réalisation d'une autre construction dès lors qu'existe déjà une construction de plus de 50m² dans une bande de 25m à partir de la limite d'emprise. Dans ce cas-là, la construction sera implantée à 4m minimum de l'alignement.
- pour les annexes d'habitation de moins de 20m² (abri de jardin) qui ne pourront être installées à moins de 5m de toute emprise publique.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitudes AC1.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- en cas d'impossibilité technique (Cf. : adaptation mineure dans les dispositions générales du présent règlement)

Article Ud7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait et :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- dans le cas de surélévation ou d'extension de constructions existantes implantées différemment,
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. sauf si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la

longueur dépasse 7m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions sans dépasser la longueur bâtie existante.

- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitude AC1.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique (Cf. : adaptation mineure dans les dispositions générales du présent règlement)

Article Ud8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une habitation et un élément d'une annexe d'habitation non contiguë ne peut être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter ou supérieure à 10m.

La distance entre deux habitations non contiguës ne peut être inférieure à 8m.

Article Ub9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ud10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère sauf dans le cas où préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, sans toutefois qu'il soit permis de la dépasser.

Article Ud11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application de la servitude AC1

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et PPM repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

2) Rappel Réglementaire

En application de l'articles L111-6-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de

dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

En application de l'article R111-50 du code de l'urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'applique pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 2 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant comme le prévoit l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre AC1

4) Règles concernant la construction neuve

Volumes (cette règle n'est obligatoire que dans le périmètre modifié du monument classé) :

Le volume de la maison doit être conçu à partir d'un plan simple, de base rectangle, pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiment qui s'articulent dans un rapport géométrique simple.

Toitures :

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m² :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 40
- La couverture sera assurée par des tuiles à emboîtement de terre cuite d'aspect plat et de teinte ardoisé ou des ardoises naturelles ou artificielles.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m² :

- La toiture comportera une ou plusieurs pentes de toit
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 20
- Le coloris de couverture sera identique à celui du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence

architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures en façades des bâtiments sur lesquels ils sont envisagés.

- Les chiens assis sont interdits
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture.
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront les teintes des menuiseries ou des façades.

Ouvertures :

Forme :

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure ou des formes cylindrique dont le diamètre ne dépasse pas 0,40m.
- Un encadrement de l'ouverture sera obligatoire (pierre naturelle, surépaisseur d'enduits, finition du grattage différente)
- Uniquement à l'intérieur du périmètre de protection modifié, les volets roulants sont interdits

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes bordeaux, beiges ou grises. A l'extérieur du périmètre de protection modifié, le blanc est aussi autorisé.
- Les teintes de la palette annexée au présent règlement sont aussi autorisées
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries bois. Seuls les teintes ci-dessus ou les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisées.

Façades :

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront obligatoirement disposés verticalement

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront les profils colorimétriques suivants :



90 89 84



90 90 85



93 91 79



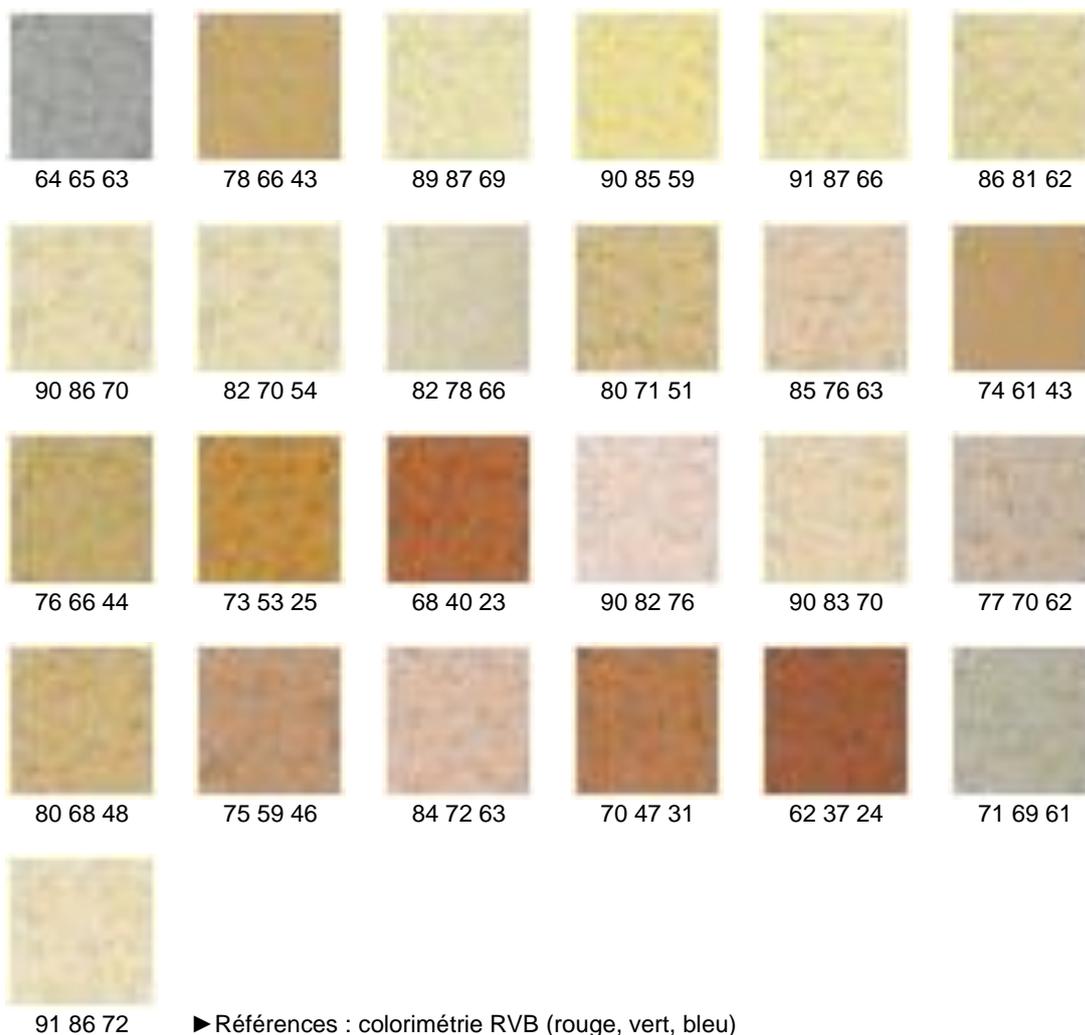
89 86 76



74 74 72



58 56 51



- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La pose d'un climatiseur sur une façade donnant sur un espace public est interdite sauf dans le cas d'une construction réalisée en double mitoyenneté latérale. Dans ce cas, le climatiseur devra être encastré dans la façade et le percement sera orné d'une grille masquant le climatiseur mais pouvant laisser passer la ventilation.

Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,60m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte ou grise.
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être

complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises pour les extensions des constructions réalisées en matériaux traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Aussi, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m².

5) Règles concernant la rénovation et les extensions

Les rénovations se feront en respectant les caractéristiques architecturales et les matériaux d'origine des bâtiments. Les façades ou murs de clôtures réalisées en pierre naturelle ne pourront être recouverts d'enduits ou démolis. Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière. Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures devront être conservées dans leurs formes existantes. Des percements nouveaux en adéquation avec les percements anciens pourront être autorisés.

Article Ud12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Constructions neuves :

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article Ud13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les haies arbustives, les essences utilisées seront choisies dans la plaquette du CAUE 19 annexée au présent règlement.

Article Ud14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient des sols est fixé à 0,15.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ue concentre les équipements publics de la commune situés en zone urbaine (équipement sportif...). Elle est assainie de façon non collective.

Cette zone est destinée à accueillir des équipements publics.

Article Ue1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Sont interdits :

- Les constructions et installations commerciales, artisanales ou industrielles,
- Les constructions à usage agricole,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs
- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, à l'exception de celles autorisées à l'article Ue2.

Article Ue2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous condition :

- Les équipements publics ou privés sous réserve qu'ils aient une fonction collective tels que les équipements sportifs, culturels, scolaires, administratifs
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou gardiennage des installations et équipements autorisés,
- Les bureaux nécessaires à ces équipements.

Article Ue3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Article Ue4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Assainissement des eaux usées

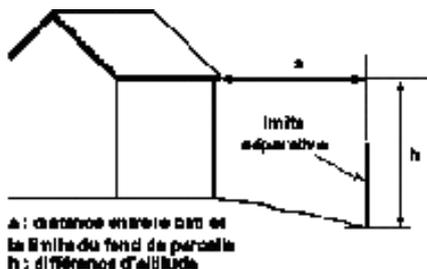
La zone Ud relève de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

Article Ue5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

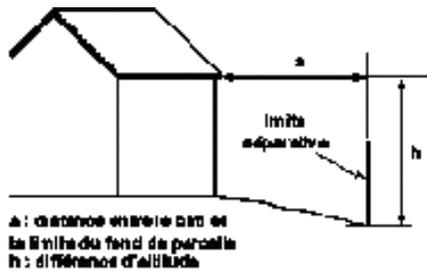
Article Ue6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite avec l'espace public qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article Ue7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



A moins que le bâtiment ne joute la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

Article Ue8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article Ue9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ue10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ue11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1 – Généralités :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Article Ue12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article Ue13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

Article Ue14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ux concerne la zone d'activité inscrite en zone urbaine. Elle est assainie de façon non collective.

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage d'activité.

Article Ux1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs
- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, à l'exception de celles autorisées à l'article Ux2.

Article Ux2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou gardiennage des installations et équipements autorisées,
- Les bureaux nécessaires à ces équipements.

Article Ux3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Article Ux4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

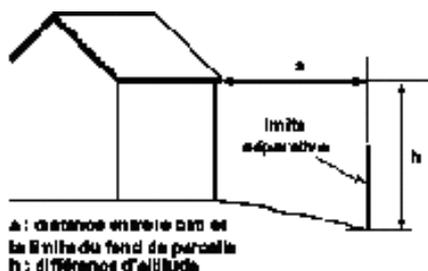
4 – Assainissement des eaux usées

La zone Ux relève de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

Article Ux5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

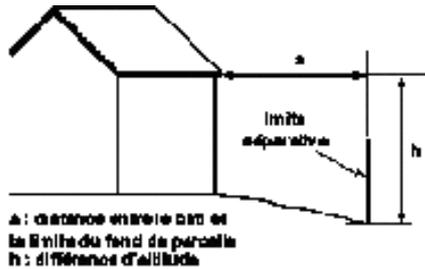
Article Ux6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite avec l'espace public qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article Ux7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



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

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

Article Ux8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article Ux9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ux10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles immédiatement voisins.

Article Ux11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1 – Généralités :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 – Dispositions particulières :

Constructions à usage d'habitation :

Les nouvelles constructions à usage d'habitation autorisées à l'article Ux2 devront avoir le même aspect que le bâtiment d'activité.

Façades :

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton...) est interdit.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,60m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte ou grise.
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Article Ux12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article Ux13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

Article Ux14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa

Comme le définit l'article R123-6 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AUa regroupe les zones inscrites aux abords des bourgs et hameaux organisés sous forme traditionnelle. Elle est assainie de façon collective.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article AUa1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection modifié de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques (église et manoir). Toute occupation et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les éléments et secteurs de paysage (ripisylves, espaces boisés, haies..) repérés sur le règlement graphique comme haies, alignements d'arbres sont protégés.

Sont interdites :

- les constructions à usage agricole et industriel
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article AUa2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des préconisations de l'orientation d'aménagement (pièce 3 du dossier de PLU).

Pour toute opération de construction comportant au moins dix logements, il sera exigé un minimum de 25% de logements sociaux.

Secteur Entrée Ouest du Bourg :

Les constructions implantées aux abords de la RD920 (cf. pièce n°3) comporteront un minimum de 50% de surface de plancher à usage de commerces et/ou de services. Ces commerces et services seront implantés en rez de chaussé.

Cette zone pourra être réalisée en trois opérations distinctes. La frange Ouest sera réalisée selon une opération concernant l'ensemble de ce secteur. La frange Est pourra être réalisée en deux temps séparant l'urbanisation réalisée aux abords de la RD 920 et celle située en retrait.

Article AUa3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Tout chemin privé de desserte existant ou à créer ouvert à la circulation automobile ne pourra avoir une largeur inférieure à 3m d'emprise pour la desserte d'une habitation ou 4m d'emprise pour un accès desservant deux habitations ou plus.

Secteur marge VCn°6:

Les accès aux parcelles se feront uniquement par le chemin vicinal n°6

Secteur Madelbos :

L'accès à la parcelle par la RD 158 est interdit.

Secteur Entrée Ouest du Bourg :

Un seul accès à la RD 158 sera autorisé pour la frange Ouest. La bande de roulement fera un minimum de 4m de largeur. Un trottoir de 1m minimum longera la voie.

Un seul accès à la RD 920 sera autorisé pour la desserte arrière de la frange Est.

Les aires de retournement et de croisements devront reprendre les caractéristiques inscrites en page 27 des orientations d'aménagement et de programmation.

Un cheminement piétonnier permettant de relier les îlots entre eux et par la même les RD158 et 920 sera obligatoirement réalisé. Il aura une largeur minimale de 1m.

Article AUa4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Assainissement des eaux usées

La zone AUa relève de l'assainissement non collectif et collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

5 – Eclairage public

L'éclairage public sera obligatoire le long de la voie de desserte de la Frange Ouest de l'orientation d'aménagement située à l'entrée Ouest du bourg (Cf. pièce 3).

Article AUa5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimale lorsque la construction est reliée à l'assainissement collectif. Dans le cas de la réalisation d'un assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article AUa6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur marge VCn°6:

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation s'y rapportant doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5m à partir de la limite d'emprise publique de la VC n°6. Dans le cas où seule l'annexe d'habitation est implantée dans la bande de 0 à 5m, la construction de la maison d'habitation devra être attenante à cette annexe.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions qui pourront être implantées à l'arrière d'un bâtiment à usage d'habitation existant
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitude AC1.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

Aussi, toute construction devra respecter un recul obligatoire de 5m à partir de la limite d'emprise de la RD n°158. Cette règle ne s'applique pas pour les piscines qui devront

respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.

Dans tous les cas, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Secteur Madelbos :

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation s'y rapportant doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5m à partir de la limite des voies et emprises publiques. Dans le cas où seule l'annexe d'habitation est implantée dans la bande de 0 à 5m, la construction de la maison d'habitation devra être attenante à cette annexe.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une seule de ces emprises

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions qui seront implantées en retrait minimum de 5m
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitude AC1.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

Aussi, toute construction devra respecter un recul obligatoire de 5m à partir de la limite d'emprise de la RD n°158. Cette règle ne s'applique pas pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.

Dans tous les cas, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Secteur Entrée Ouest du Bourg :

Frangé Est :

Une partie de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5m à partir de la limite d'emprise publique de la RD920. Ce recul maximum peut être porté à 7m maximum dans le cas de la réalisation de stationnement situés à l'avant des constructions.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions qui seront implantées en retrait minimum de 5m
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitude AC1.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

Dans tous les cas, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Frange Ouest :

Une partie de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5m à partir de la limite d'emprise publique de la voie de desserte à créer.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions qui seront implantées en retrait minimum de 5m
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitude AC1.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

Aussi, toute construction devra respecter un recul obligatoire de 5m à partir de la limite d'emprise de la RD n°158.

Dans tous les cas, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article AUa7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait et :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitude AC1.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m.
- en cas d'impossibilité technique.

Article AUa8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une habitation et une annexe d'habitation non contiguë s'y rapportant ne peut être inférieure à 3m.

Article AUa9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article AUa10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Article AUa11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application de la servitude AC1

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et PPM repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

2) Rappel Réglementaire

En application de l'articles L111-6-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

En application de l'article R111-50 du code de l'urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'applique pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 2 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant comme le prévoit l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre AC1.

4) Règles concernant la construction neuve et la rénovation

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Sur les terrains à forte pente, les soutènements seront réalisés en maçonnerie de pierre. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de "motte" autour de la maison ni de terrasse en enrochement).

Volumes :

Le volume de la maison doit être conçu à partir d'un plan simple, de base rectangle, pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiment qui s'articulent dans un rapport géométrique simple.

Toitures :

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m² :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 40
- La couverture sera assurée par des tuiles à emboîtement de terre cuite d'aspect plat et de teinte ardoisé ou des ardoises naturelles ou artificielles.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m² :

- La toiture comportera une ou plusieurs pentes de toit
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 20
- Le coloris de couverture sera identique à celui du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures en façades des bâtiments sur lesquels ils sont envisagés.
- Les chiens assis sont interdits
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture.
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc et une forme cylindrique ou demi cylindrique.

Ouvertures :

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges

- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure
- Un encadrement de l'ouverture sera obligatoire (pierre naturelle, surépaisseur d'enduits, finition du grattage différente)
- Les volets roulants sont interdits

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes bordeaux, beiges ou grises.
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries bois. Seuls les teintes ci-dessus ou les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.

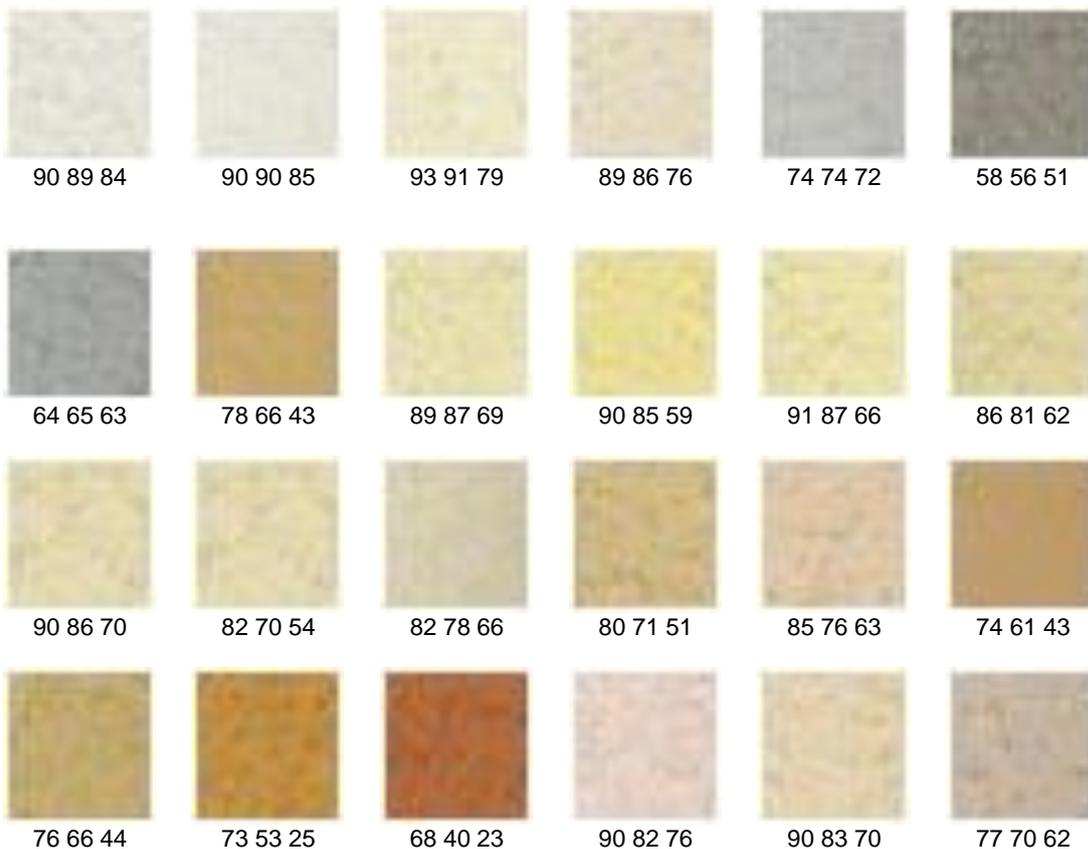
Façades :

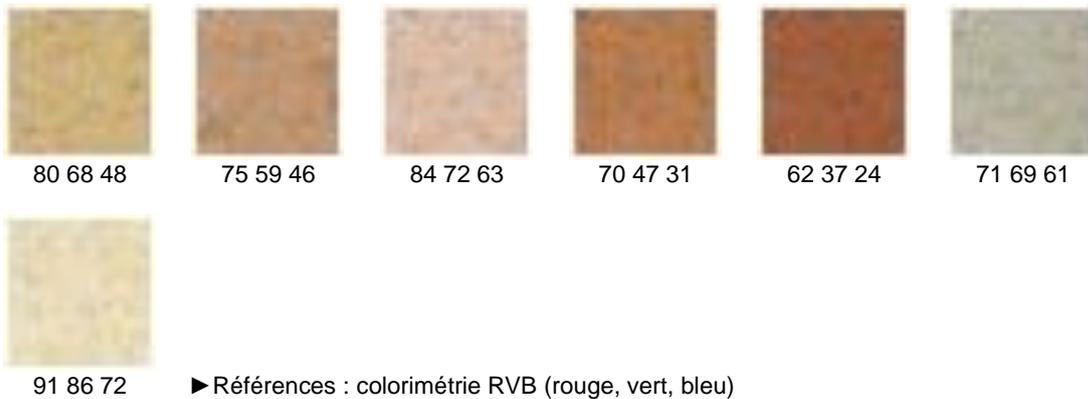
Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront obligatoirement disposés verticalement

Teintes :

- Les teintes autorisées reprendront les profils colorimétriques suivants :





- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La pose d'un climatiseur sur une façade donnant sur un espace public est interdite sauf dans le cas d'une construction réalisée en double mitoyenneté latérale. Dans ce cas, le climatiseur devra être encastré dans la façade et le percement sera orné d'une grille masquant le climatiseur mais pouvant laisser passer la ventilation.

Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,60m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte ou grise.
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m².

Article AUa12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Constructions neuves :

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de constructions de bâtiments à caractère social.

Article AUa13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour chaque construction, 20% de la superficie de la parcelle devra être laissé libre (jardin planté ou gazonné).

Secteur marge VCn°6:

Une bande végétale permettant d'assurer la visibilité devra être laissé libre de toute construction et plantations hautes au croisement de la RD n°158 et de la VC n°6.

Une bande végétalisée et plantée de 1m de largeur minimum devra être réalisée en bordure de la RD n°158. Les essences utilisées seront choisies dans la palette du CAUE 19 annexée au présent règlement.

Secteur Madelbos :

Une bande végétalisée et plantée de 1m de largeur minimum devra être réalisée en bordure de la RD n°158. Les essences utilisées seront choisies dans la palette du CAUE 19 annexée au présent règlement.

Secteur Entrée Ouest du Bourg :

Une bande végétalisée et plantée de 1m de largeur minimum devra être réalisée sur les limites avec les zones agricoles et naturelles. Les essences utilisées seront choisies dans la palette du CAUE 19 annexée au présent règlement.

Le long de la RD n°158 une bande paysagère servant de socle à un espace partagé sera conservé comme indiqué dans la pièce 3 du présent PLU.

Article AUa14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUb

Comme le définit l'article R123-6 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AUb regroupe les zones inscrites aux abords des bourgs et hameaux organisés sous forme contemporaine ou mixte. Elle est assainie de façon non collective.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article AUb1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Sont interdites :

- les constructions à usage agricole et industriel
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article AUb2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des préconisations de l'orientation d'aménagement (pièce 3 du dossier de PLU).

Article AUb3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Tout chemin privé de desserte existant ou à créer ouvert à la circulation automobile ne pourra avoir une largeur inférieure à 3m d'emprise pour la desserte d'une habitation ou 4m d'emprise pour un accès desservant deux habitations ou plus.

Secteur marge VCn°2:

Les accès aux parcelles se feront par un accès unique réalisé à partir de la VC n°2. La bande de roulement fera un minimum de 4m de largeur. L'aire de retournement et de croisement devra reprendre les caractéristiques inscrites en page 27 des orientations d'aménagement et de programmation.

Secteur Valette :

Les accès aux parcelles se feront par un accès unique réalisé à partir de la VC n°2. La bande de roulement fera un minimum de 4m de largeur. L'aire de retournement et de croisement devra reprendre les caractéristiques inscrites en page 27 des orientations d'aménagement et de programmation.

Tout accès par la RD 158 est interdit.

Secteur Madelbos Est :

Les accès se feront à partir d'un accès unique réalisé à partir de la RD n°158, comme indiqué dans la pièce 3 du présent PLU. La bande de roulement fera un minimum de 4m de largeur.

Secteur Champdroux marge Ouest :

Les constructions réalisées aux abords de la voie communale existante pourront être desservies par un accès privatif pour chaque lot. Les constructions réalisés à l'arrière (cf. Pièce n° 3) seront desservies par un accès prenant appui sur la voie communale à deux endroits. La voie de desserte à réaliser aura une largeur de 4m minimum ou de 3m dans le cas d'une voie à sens unique.

Secteur Champdroux marge Est :

Les accès aux parcelles se feront par un accès unique réalisé à partir de la RD n°158 comme indiqué dans la pièce 3 du présent PLU. La bande de roulement fera un minimum de 5,50 m de largeur sur la première cinquantaine de mètres à partir de la RD 158. La bande de roulement, sur la seconde partie de la chaussée, aura une largeur minimale de 4,50 m. L'aire de retournement et de croisement devra reprendre les caractéristiques inscrites en page 27 des orientations d'aménagement et de programmation.

Deux trottoirs borderont la voie sur la première cinquantaine de mètres à partir de la RD 158 : l'un aura une largeur de 1,50 m, l'autre une largeur de 2,00 m.

Un trottoir d'une largeur de 2,00 m bordera la seconde partie de la chaussée.

Article AUb4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Assainissement des eaux usées

La zone AUb relève de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

Article AUb5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article AUb6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur Puy Blanc :

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation s'y rapportant doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5m à partir de la limite d'emprise publique de la voie de desserte du hameau (voie riveraine). Dans le cas où seule l'annexe d'habitation est implantée dans la bande de 0 à 5m, la construction de la maison d'habitation devra être attenante à cette annexe.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions qui seront implantées en retrait minimum de 5m
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitude AC1.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

Aussi, toute construction devra respecter un recul obligatoire de 5m à partir de la limite d'emprise de la voie communale desservant le secteur dit « Au Peuch ».

Dans tous les cas, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Secteur marge VCn°2/ Valette/ Madelbos Est/ Champdroux marge Ouest/ Champdroux marge Est :

Les constructions nouvelles seront implantées à 4m minimum de la limite d'emprise publique et de la limite de la voie de desserte à créer.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise bordant l'assiette du projet.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitude AC1.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Général le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article AUb7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait et :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de la servitude AC1.
- pour les annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m.
- en cas d'impossibilité technique.

Article AUb8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre une habitation et une annexe d'habitation non contiguë s'y rapportant ne peut être inférieure à 3m.

Article AUb9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article AUb10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Article AUb11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1) Rappel de l'application de la servitude AC1

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 et PPM repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

2) Rappel Réglementaire

En application de l'articles L111-6-2 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

En application de l'article R111-50 du code de l'urbanisme, les dispositifs et matériaux visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

3) Dispositions particulières

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'applique pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 2 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant comme le prévoit l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dan le périmètre AC1.

4) Règles concernant la construction neuve et la rénovation

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Sur les terrains à forte pente, les soutènements seront réalisés en maçonnerie de pierre. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de "motte" autour de la maison ni de terrasse en enrochement).

Toitures :

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m² :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 40
- La couverture sera assurée par des tuiles à emboîtement de terre cuite d'aspect plat et de teinte ardoisé ou des ardoises naturelles ou artificielles.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m² :

- La toiture comportera une ou plusieurs pentes de toit
- Les pentes de toit auront un degré de pente minimum de 20
- Le coloris de couverture sera identique à celui du volume principal

Règles communes pour toutes les toitures :

- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux devront être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures en façades des bâtiments sur lesquels ils sont envisagés.
- Les chiens assis et les lucarnes sont autorisés sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis seront de couleur identique à la couverture de la toiture.
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc et une forme cylindrique ou demi cylindrique.

Ouvertures :

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure
- Un encadrement de l'ouverture sera obligatoire (pierre naturelle, surépaisseur d'enduits, finition du grattage différente)

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes bordeaux, blanches, beiges ou grises.
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries bois. Seuls les teintes ci-dessus ou les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisées.

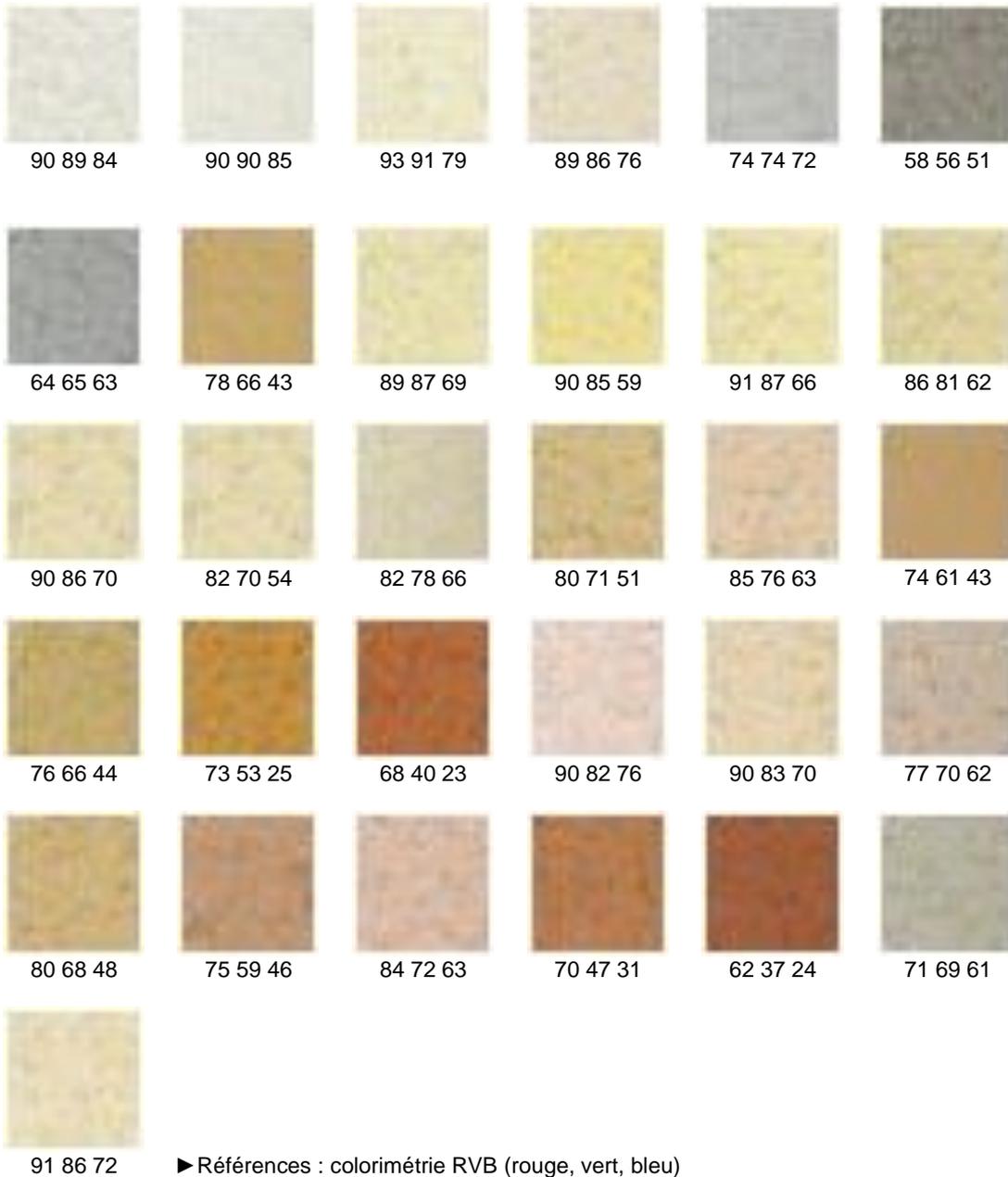
Façades :

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront les profils colorimétriques suivants :



- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

La pose d'un climatiseur sur une façade donnant sur un espace public est interdite sauf dans le cas d'une construction réalisée en double mitoyenneté latérale. Dans ce cas, le climatiseur devra être encastré dans la façade et le percement sera orné d'une grille masquant le climatiseur mais pouvant laisser passer la ventilation.

Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,60m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte ou grise.
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Secteur Puy Blanc/ Champdroux marge Ouest/ Champdroux marge Est Madelbos Est : la clôture réalisée en bordure de la zone agricole sera obligatoirement végétale (éventuellement doublé d'un grillage)

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m².

Article AUb12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Constructions neuves :

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de constructions de bâtiments à caractère social.

Article AUb13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour chaque construction, 20% de la superficie de la parcelle devra être laissée libre (jardin planté ou gazonné).

Pour les haies arbustives, les essences utilisées seront choisies dans la plaquette du CAUE 19 annexée au présent règlement.

Secteur Champdroux Est /Madelbos Est :

Une bande végétalisée et plantée de 1m de largeur minimum devra être réalisée en bordure de la RD n°158. Les essences utilisées seront choisies dans la palette du CAUE 19 annexée au présent règlement.

Article AUb14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Comme le définit l'article R123-6 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Définies à COS nul, ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Article 2AU1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exclusion des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et des constructions ou réalisations d'installations nécessaires au fonctionnement du service public, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article 2AU6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Règle d'implantation

Les constructions seront implantées en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement.

2) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article 2AU7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle d'implantation

Les constructions seront implantées à 3m minimum.

2) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Comme le définit l'article R123-7 du code de l'urbanisme, les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comporte un secteur Ah correspondant à l'habitat diffus sur laquelle les extensions et annexes à l'habitation existante pourront être édifiées.

Elle comporte un secteur Ace correspondant aux zones agricoles inscrites dans les corridors écologiques terrestres (trames vertes).

Elle comporte un secteur Ap correspondant aux zones agricoles protégées en raison de la protection des paysages.

Article A1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection modifié de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques (église, manoir et château de la Fage). Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de la servitude AC2 relative à la protection des sites et monuments naturels. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis au respect du règlement de cette servitude
- Une partie de cette zone est inscrite le long des voies à grande circulation. En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et de 75 m le long de la route départementale 920

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les éléments et secteurs de paysage repérés sur le règlement graphique comme haies et alignements d'arbres sont protégés.

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme réservoirs de biodiversité, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

Zone A :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des

paysages et à l'exploitation agricole, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Ace et Ap:

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Ah :

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion des constructions suivantes :

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ou de 150m² de surface de plancher au total (cas le plus favorable à la demande).
- les bâtiments d'activités permettant l'extension des activités existantes
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- le changement de destination en habitation pour la réhabilitation des constructions existantes
- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales

Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone Ace :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne seront autorisées que si elles ne peuvent être réalisés en dehors de ces zones pour des raisons techniques (transport de l'énergie électrique ou de l'eau).

Article A3) ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

Article A4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Assainissement des eaux usées

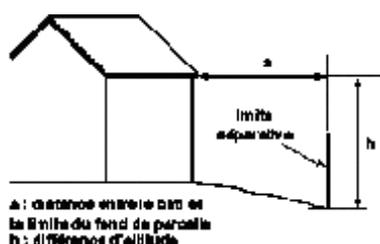
Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur et justifié par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Article A5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimale dans le cas d'un raccordement au réseau public d'assainissement collectif. Dans le cas de la réalisation d'un assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article A6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

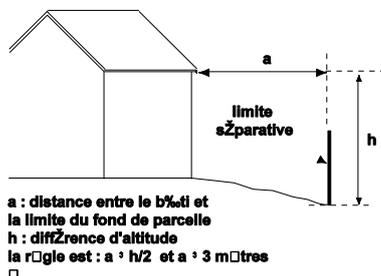


La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas d'impossibilité technique

Article A7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitat. Cette prescription s'applique également à l'extension des bâtiments existants.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

Article A8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une partie des annexes d'habitation autorisées devra être située dans un rayon de 10m à partir d'une des limites du bâtiment principal.

Article A9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article A10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



h : hauteur de la construction projetée
* cas général : h = 7 m
* constructions liées à l'activité agricole : h = 10 m

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Cette hauteur est portée à 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité agricole.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

Le dépassement de ces hauteurs est aussi permis dans le cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur initiale dépassait déjà les normes fixées par le présent article à condition qu'elle ne dépasse pas les hauteurs existantes.

Article A11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Généralités :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 – Dispositions particulières :

Zone A et Ace :

Clôtures :

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trames vertes et bleues ainsi que dans les zones Ace, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

Zone A :

Façades :

L'usage à nu de matériaux destiné à être recouvert (bloc de béton...) est interdit.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront les coloris issus de la palette de teintes annexée au présent règlement.
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les lasures auront une teinte sapin, chêne ou noyer avec un ton mat.

Zone Ah :

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels ou la création de nouvelles clôtures. Dans ce cas, les règles de l'article Ub11 s'appliqueront.

Article A12) **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

Article A13) **ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES
ET PLANTATIONS**

Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable sur les espaces délimités comme espaces boisés classés sur le document graphique.

Article A14) **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

En application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être 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.

Elle comporte un secteur N1 correspondant à la zone de loisirs existante.

Elle comporte une zone Nu correspondant au parc du château implantée en milieu urbain.

Elle comporte un secteur Nh correspondant à l'habitat diffus sur laquelle les extensions et annexes à l'habitation existante pourront être édifiées.

Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de protection modifié de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques (église, manoir et château de la Fage). Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis à l'avis de l'architecte des France.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de la servitude AC2 relative à la protection des sites et monuments naturels. Toute occupations et utilisation du sol à l'intérieur de ce périmètre est soumis au respect du règlement de cette servitude
- Une partie de cette zone est inscrite le long des voies à grande circulation. En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et de 75 m le long de la route départementale 920

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les éléments et secteurs de paysage repérés sur le règlement graphique comme haies et alignements d'arbres sont protégés.

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme réservoirs de biodiversité, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage

Zone N et Nu:

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone N1 :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions à usage de loisirs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Nh :

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion des constructions suivantes :

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ou de 150m² de surface de plancher au total (cas le plus favorable à la demande).
- les bâtiments d'activités permettant l'extension des activités existantes
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- le changement de destination en habitation pour la réhabilitation des constructions existantes
- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales

Article N2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N inscrites dans le périmètre du PPRI, les constructions et installations autorisées à l'article N1 sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les conditions particulières contenues dans la partie réglementaire de ce document.

Article N3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
- accessible aux handicapés physiques

Article N4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Assainissement des eaux usées

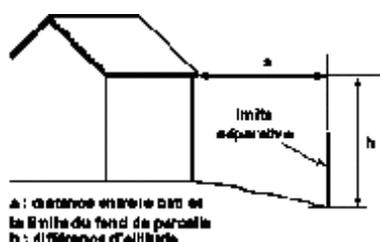
Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur et justifié par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Article N5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimale dans le cas d'un raccordement au réseau public d'assainissement collectif. Dans le cas de la réalisation d'un assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article N6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

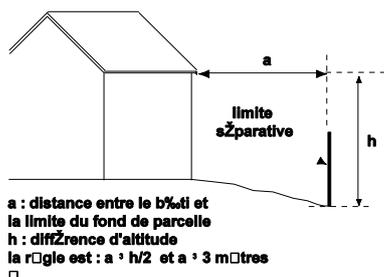


La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas d'impossibilité technique

Article N7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

Article N8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article N9) EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N10) HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

Le dépassement de ces hauteurs est aussi permis dans le cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur initiale dépassait déjà les normes fixées par le présent article à condition qu'elle ne dépasse pas les hauteurs existantes.

Article N11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 – Généralités :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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 – Dispositions particulières :

Zone N :

Clôtures :

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme réservoirs de biodiversité, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

Zone Nh :

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels ou la création de nouvelles clôtures. Dans ce cas, les règles de l'article Ub11 s'appliqueront.

Article N12) **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

Article N13) **ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES
– PLANTATIONS**

Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation sur les espaces délimités comme espaces boisés classés sur le document graphique.

Article N14) **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé

DEFINITIONS

Les définitions et modes de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

Accès: ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures

Alignement: limite entre le domaine public et le domaine privé, ou plan d'alignement tel que défini par le Code de la Voirie Routière.

Aménagement: travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.

Annexe d'habitation: construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante.

En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels, terrasses...

Bâtiment: construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales.

En sont exclus notamment les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains, terrasses...

Caravanes isolées: caravanes soumises à autorisation en application de l'article R111-40 du Code de l'Urbanisme.

Changement de destination: travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.

Constructions ou installations liées à des activités agricoles:

Elles sont:

. soit directement liées aux activités agricoles de la zone (il s'agit alors de gîtes, campings à la ferme, coopératives, hangars de stockage, centres équestres, vente ou réparation de matériel agricole,...),

. soit indépendantes de l'activité agricole propre à la zone, auquel cas elles doivent avoir un lien direct avec l'agriculture (ce qui exclut notamment les activités ayant pour objet de conditionner ou de traiter des produits agricoles ayant déjà subi des transformations en dehors de ces installations).

Distance entre constructions: distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, arcs, poutres...

Emprise: projection verticale au sol de l'ensemble de la construction ou de ses annexes créant de la SHOB, à l'exclusion des éléments suivants: gouttières, avant toit

Ensemble ou groupement d'habitations: groupe d'au moins 3 logements accolés ou non, existants ou en projet, situés sur une même propriété.

Extension de construction: augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci.

Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante.

L'extension peut déborder sur une zone voisine, si celle-ci permet les extensions.

Extension d'activité: le caractère de l'activité initiale doit être maintenu et ne doit pas changé ni créer une nouvelle activité.

Génoise: La génoise est une fermeture d'avant-toit, formée de plusieurs rangs (de un à quatre) de tuiles canal en encorbellement sur le mur.

Hauteur: en l'absence de précision, elle est calculée au faîtage du toit, à l'exclusion des cheminées et antennes.

Installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public: sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau, assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique. Ne sont pas concernés les bâtiments à caractère administratif.

Limites séparatives: limites de la propriété autres que celle avec les voies ou emprises publiques.

Niveau: les niveaux correspondent aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égout du toit et au-dessus du niveau du sol naturel ou aménagé. Les caves ne sont pas comptées comme niveau lorsqu'elles sont entièrement enterrées. Les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de niveau selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

Planté (plantation): aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses,...). En sont exclus tous éléments minéraux (voies, murs,...).

Propriété: ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

Recul, retrait: il est calculé à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ...

Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur,...), le recul est calculé à partir du toit.

Reconstruction sur le site d'un bâtiment après démolition totale: elle concerne les ruines lorsqu'elles sont identifiables par la présence effective de murs permettant la reconstitution du volume et de la destination initiale de la construction. En conséquence, la présence des murs devra permettre de définir exactement à la fois la hauteur et l'emprise au sol de cette construction.

La reconstruction est réalisée dessus ou à proximité de cette emprise. La démolition doit avoir pour effet de faire disparaître totalement les éléments de la construction d'origine.

Réhabilitation des constructions existantes de caractère reconnu: elle concerne les constructions dont l'architecture mérite d'être sauvegardée, et dont l'état est en cours de dégradation par manque d'occupation.

Superficie de terrain: il s'agit de surface de la propriété sur laquelle est située la construction, indépendamment du nombre de constructions existantes ou prévues, et en l'absence de précisions, indépendamment des limites de zonage.

Voie: en l'absence de précision, il s'agit des voies privées ou publiques existantes préalablement à l'autorisation. Les voies faisant partie du projet ne sont pas prises en compte.

PALETTES DES TEINTES
(Enduits)

					
94 94 94 BL10	90 89 84 G00 Blanc Naturel	90 90 85 G10 Blanc Lumière	93 91 79 G20 Blanc Cassé	74 74 72 G30 Gris Souris	58 56 51 G40 Gris Fumé
					
64 65 63 G50 Gris Cendré	78 66 43 J10 Jaune Orange	89 87 69 J20 Jaune Pâle	90 85 59 J30 Opale	91 87 66 J39 Sable Athènes	86 81 62 J40 Sable Jaune
					
90 86 70 O10 Sable	82 70 54 O20 Nacre Orange	82 78 66 O30 Beige Orange	80 71 51 O40 Beige Rose Pâle	85 76 63 O50 Beige Rose	74 61 43 O60 Rose Orange
					
76 66 44 O70 Ocre Clair	73 53 25 O80 Terre Orange	68 40 23 O90 Brique Naturelle	90 82 76 R10 Rose Nacre	90 83 70 R20 Sable Rose	77 70 62 R30 Rose Parme
					
80 68 48 R40 Pétale Rose	75 59 46 R50 Vieux Rose	84 72 63 R60 Rose Soutenu	70 47 31 R70 Brique Rose	62 37 24 R80 Terre de Sienna	71 69 61 T10 Grège
					
91 86 72 T20 Sable Clair	89 86 76 T40 Sable Orange				

► Références : colorimétrie RVB
 ► Références : Enduit minéral Parex Ianko®

PALETTES DES ESSENCES

ARBRES PRÉSENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

S'inspirer de cette liste permet de composer des haies champêtres avec des essences dites locales qui s'intégreront de fait dans le paysage.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAUX	MONTAGNE
Acacia	Robinia pseudo acacia	0	0	<600m	N
Alisier blanc	Sorbus aria	N	N	N	0
Aulne	Alnus glutinosa	0	0	0	0
Bouleau blanc	Betula alba	N	N	N	0
Bouleau pleureur	Betula pendula	N	rare	0	0
Cerisier	Prunus cerasus	0	0	0	0
Charme	Carpinus betulus	0	0	<500m	N
Châtaignier	Castanea sativa	0	0	0	0
Chêne pédonculé	Quercus robur	0	0	0	0
Chêne sessile	Quercus petraea	0	0	0	0
Frêne	Fraxinus excelsior	0	0	0	0
Hêtre	Fagus sylvatica	N	0 versants nord	0	0
Merisier	Prunus avium	0	0	0	0
Néflier	Mespilus germanica	0	0	0	N
Noyer	Juglans régia	0	0	0	N
Peuplier d'Italie	Populus nigra	0	0	<500m	N
Poirier	Pyrus communis	0	0	0	0
Pommier	Malus domestica	0	0	0	0
Prunier	Prunus domestica	0	0	0	0
Sorbier des oiseaux	Sorbus aucuparia	N	N	0	0
Sorbier domestique	Sorbus domestica	0	N	N	N
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata	0	0	<500m	N
Tremble	Populus tremula	0	0	0	0



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.



ARBRES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

On distingue les essences locales, rencontrées naturellement dans nos forêts et nos prés, des essences dites d'ornements importées puis plantées dans les parcs et les jardins pour les qualités de leur silhouette, leur floraison ou les couleurs de leur feuillage.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAUX	MONTAGNE
Arbre aux quarante écus	Ginkgo biloba	0	0	0	0
Arbre de judée	Cercis siliquastrum	0	0	0 (> -15°C)	N
Aulne de Corse	Alnus cordata	0	0	0 (> -15°C)	N
Catalpa	Catalpa bignonioides	0	0	0	N
Cèdre de l'Atlas	Cedrus atlantica	0	0	0	0
Charme houblon	Ostrya carpinifolia	0	0	0	0
Charme pyramidal	Carpinus betulus 'Fastigiata'	0	0	0	0
Chêne des marais	Quercus palustris	N	0	0	N
Chêne pyramidal	Quercus robur 'Fastigiata'	0	0	0	0
Chêne rouge d'Amérique	Quercus rubra	N	0	0	N
Copalme d'amérique	Liquidambar styraciflua	N	0	0 (> -15°C)	N
Cyprès chauve	Taxodium distichum	0	0	0	0
Erable plane	Acer platanoïdes	0	0	0	0
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus	0	0	0	N
Frêne à fleurs	Fraxinus ornus	0	0	0 (> -15°C)	N
Hêtre pourpre	Fagus sylvatica 'purpurea'	N	0	0	0
If	Taxus baccata	0	0	0	0
Magnolia persistant	Magnolia grandiflora	N	0	0	0
Marronnier	Aesculus hippocastanum	0	0	0	N
Micocoulier de Provence	Celtis australis	0	0	0 (> -15°C)	N
Noisetier de Bysance	Corylus colurna	0	0	0 (> -15°C)	N
Noyer d'Amérique	Juglans nigra	0	0	0	N
Parrotia	Parrotia persica	N	0	0	0
Paulownia	Paulownia imperialis	0	0	0	N
Platane	Platanus acerifolia	0	0	0	N
Poirier d'ornement	Pyrus calleyryana	0	0	0 (> -15°C)	N
Savonnier	Koelreuteria paniculata	0	0	0 (> -15°C)	N
Séquoia	Sequoiadendron giganteum	0	0	0	0
Sophora	Sophora japonica	0	0	0	0
Tilleul à feuilles ciliées	Tilia henryana	0	0	0 (> -15°C)	N
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos	0	0	0	0
Tilleul argenté	Tilia tomentosa	0	0	0	N
Tulipier de Virginie	Liriodendron tulipifera	N	0	0	N

ARBUSTES PRESENTS NATURELLEMENT EN CORREZE

S'inspirer de cette liste permet de composer des haies champêtres avec des essences dites locales qui s'intégreront de fait dans le paysage.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	Crataegus monogyna	0	0	0	0
Bourdaïne	Frangula dodonei	N	0	0	0
Buis — P	Buxus sempervirens	0	0	0	0
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus Mahaleb	0	N	N	N
Charme — P	Carpinus betulus	0	0	<500m	N
Chèvrefeuille des buissons	Lonicera xylosteum	0	N	N	N
Chèvrefeuille grimpant	Lonicera periclymenum	0	0	0	0
Cornouiller mâle	Cornus mas	0	N	N	N
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	0	0	0	N
Eglantier	Rosa canina	0	0	0	0
Erable champêtre	Acer campestre	0	0	0	N
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum	0	N	N	N
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	0	0	<650m	N
Genêt à balais	Cytisus scoparius	N	0	0	0
Houx — P	Ilex aquifolium	N	0	0	0
If — P	Taxus baccata	0	0	0	0
Noisetier	Corylus avellana	0	0	0	0
Prunellier	Prunus spinosa	0	0	0	0
Saule marsault	Salix caprea	N	0	0	0
Sureau	Sambucus nigra	0	0	0	0
Troène — P	Ligustrum vulgare	0	0	<500m	N
Viorne lantane	Virbunum lantana	0	N	N	N
Viorne obier	Viburnum opulus	N	0	0	0

P : Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année.

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.



ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORREZE

Près des maisons, dans les villages, les haies peuvent être plus colorées.
Sans choisir des essences trop exotiques (plus fragiles), il est possible de composer de très belles haies variées dites d'ornement.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandiflora — P	Abelia x grandiflora	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Althéa	Hibiscus syriacus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Amélanchier du Canada	Amelanchier canadensis	N	0	0	0
Arbre à faisans	Leycesteria	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Arbre aux papillons	Buddleja davidii	0	0	0	0
Baguenaudier	Colutea arborescens	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Bois gentil	Daphne mezereum	N	0	0	0
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	0	0	0	0
Céanothe	Ceanothus x delilianus, x pallidus	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Clérodendron	Clerodendrum trichotomum	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	N	0	0	0
Corète du Japon	Kerria japonica	0	0	0	0
Cornouiller à bois jaune	Cornus stolonifera « flaviramea »	0	0	0	0
Cornouiller à bois rouge	Cornus sanguinea winter flame	0	0	0	0
Coronille	Coronilla emerus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Cotoneaster — P	Cotoneaster franchetii, lacteus	0	0	0	0
Cytise	Laburnum watereri	0	0	0	0
Deutzia	Deutzia x magnifica	0	0	0	0
Exochorda	Exochorda x racemosa	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Gattilier	Vitex agnus castus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Groseiller à fleurs	Ribes sanguineum	0	0	0	0
Hamamelis	Hamamelis mollis	N	0	0	0
Hydrangea	Hydrangea paniculata, quercifolia	N	0	0	0
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	0	0	0	0
Laurier tin — P	Viburnum tinus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Lilas	Syringa vulgaris	0	0	0	0
Mahonia — P	Mahonia aquifolium	0	0	0	0
Nandina	Nandina domestica	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Oranger du Mexique — P	Choisya ternata	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Physocarpus	Physocarpus opulifolius	N	0	0	0
Pommier à fleurs	Malus floribunda	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Seringat	Philadelphus coronarius	0	0	0	0
Spirée	Spiraea x vanhouttei, x billardii	0	0	0	0
Symphorine	Symphoricarpos albus	0	0	0	0
Troène de Chine — P	Ligustrum sinense	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Viorne	Viburnum x burkwoodii, plicatum	0	0	0	0
Weigela	Weigela	0	0	0	0