

ORLIAC-DE-BAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT



Le maire
Bruno FLEURY

Version du 18 décembre 2021

TABLE DES MATIERES

1ère partie : Règles générales

2ème partie : Règles communes à toutes les zones.

3ème partie : Dispositions spécifiques applicables aux différentes zones

Zone UA : zone urbaine dense du bourg et des autres villages.

Zone UB : zone urbaine pavillonnaire.

Zone UE : zone urbaine dédiée aux équipements publics

Zone AU : zone à urbanisée à vocation d'habitat à court et moyen termes.

Zone A : Zone agricole.

Secteur Ap : secteur agricole protégé.

Zone N : zone naturelle.

Zone NP : zone naturelle protégée.

1ÈRE PARTIE

RÈGLES GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Orliac-de-Bar.

Il est établi conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles du PLU se substituent à celles du Livre Ier - Titre Ier - Chapitre Ier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme défini aux articles R111-1 à R111-53), à l'exception des règles d'ordre public, conformément à l'article R111-1, définies par les articles suivants continuant de s'appliquer :

R111-2 : salubrité et sécurité publique.

R111-4 : sites archéologiques.

R111-21 et R111-22 : densité et reconstruction des constructions.

R 111-23 et R111-24 : performances environnementales et énergétiques.

R111-25 : réalisation d'aires de stationnement.

R111-26 : protection de l'environnement.

R111-27 : respect du caractère des lieux.

R111-31 à R111-50 : camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.

R111-51 : dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes catégories de zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

Ces quatre catégories peuvent être subdivisées en zones afin d'adapter le dispositif réglementaire aux spécificités et aux objectifs des sites concernées., elles même pouvant comporter des secteurs spécifiques.

Les zones U sont les suivantes :

UA : zone Urbaine dense du bourg et des autres villages

UB : zone Urbaine pavillonnaire

UE : zone Urbaine dédiée aux équipements publics

Les zones AU sont les suivantes :

AU : zone À Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme

Les zones A sont les suivantes :

A : zone Agricole

Les zones N sont les suivantes :

N : zone Naturelle

NP : zone Naturelle protégée

ARTICLE 4 : DÉROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L152-3 et suivants du CU

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions. Ces dérogations sont listées aux articles L152-4 et suivants du CU (permettre restauration d'un immeuble protégé monument historique, de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, etc.).

ARTICLE 5 : RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX CLÔTURES

Article R421-2 CU

Dans les zones N (naturelles) et A (agricoles) du présent document, sont dispensées de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, en dehors des cas prévus à l'article R*421-12 (en raison de leur nature ou

de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé).

Ainsi tout autre type de clôtures est soumis à une obligation de déclaration.

ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement.

ARTICLE 7 : BÂTI EXISTANT NON CONFORME

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE 8 : APPLICATION DES RÈGLES DU PLU DANS LE CAS D'UNE DIVISION DE PROPRIÉTÉ

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématiques, sectorielles, etc.) sont applicables.

ARTICLE 10 : LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
 - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
 - 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

ARTICLE 11 : LES ESPACES BOISÉS

Article L113-1 et L113-2 du CU

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

ARTICLE 12 : CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU FORESTIÈRES

Article L151-11 2° CU

Le règlement graphique identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ARTICLE 13 : LES PATRIMOINES BÂTIS ET PAYSAGERS IDENTIFIÉS ET PROTÉGER**Articles L151-19 et L151-23 CU**

Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Le règlement graphique identifie et localise les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

N°	LOCALISATION	TYPE
1	Croussac	Four à pain
2	Croussac	Remise
3	Croussac	Puits
4	Croussac	Pigeonnier
5	Croussac	Four à pain
6	Croussac	Remise
7	Croussac	Remise
8	Le Bourg	Four à pain
9	Le Bourg	Puits
10	Le Bourg	Puits
11	Le Bourg	Chateau Laffarge
12	Neuvialle	Four à pain
13	Neuvialle	Remise
14	Neuvialle	Remise
15	Neuvialle	Four à pain
16	Neuvialle	Puits
17	Neuvialle	Croix/Calvaire
18	Neuvialle	Croix/Calvaire
19	Neuvialle	Puits
20	Moulin de Noailhac	Four à pain
21	Lachaud	Four à pain
22	Lachaud	Four à pain
23	Tereygeol	Remise
24	Tereygeol	Remise
25	Tereygeol	Remise
26	Tereygeol	Four à pain
27	Tereygeol	Remise
28	Tereygeol	Remise
29	Tereygeol	Remise
30	Tereygeol	Remise
31	La Martinie	Four à pain
32	La Martinie	Four à pain
33	La Martinie	Remise
34	La Martinie	Four à pain
35	La Martinie	Remise
36	La Martinie	Four à pain
37	La Chèze	Four à pain
38	La Chèze	Four à pain
39	La Chèze	Four à pain
40	La Chèze	Four à pain
41	La Chèze	Croix/Calvaire
42	La Chapelle	Four à pain
43	La Chapelle	Croix/Calvaire
44	Merpillat	Four à pain
45	Merpillat	Puits
46	Lestrade	Puits
47	Lestrade	Croix/Calvaire
48	Lestrade	Four à pain
49	Lestrade	Puits
50	Lestrade	Four à pain
51	Merpillat	Four à pain
52	Merpillat	Remise
53	La Combe Chastagner	Remise
54	La Croix du Mas	Remise
55	La Croix du Mas	Four à pain
56	La Croix du Mas	Croix/Calvaire
57	Le Mas	Remise
58	Le Mas	Four à pain
59	Le Mas	Remise
60	Le Mas	Remise
61	Le Mas	Four à pain
62	Le Mas	Remise
63	Boussac	Remise
64	Boussac	Remise
65	Le Mas	Remise
66	Le Mas	Puits
67	Boussac	Motte féodale
68	Chaumely	Remise
69	Chaumely	Four à pain
70	Chaumely	Remise
71	Chaumely	Fontaine

72	Chaumely	Remise
73	Bans	Four à pain
74	Bans	Four à pain
75	Bans	Remise

Bâtiments agricoles - N°	LOCALISATION
1	Croussac
2	Croussac
3	Croussac
4	Croussac
5	Croussac
6	Croussac
7	Croussac
8	Le Bourg
9	Le Bourg
10	Le Bourg
11	Neuvialle
12	Neuvialle
13	Neuvialle
14	Neuvialle
15	Neuvialle
16	Neuvialle
17	Neuvialle
18	Lachaud
19	Lachaud
20	Lachaud
21	Lachaud
22	Lachaud
23	Lachaud
24	Tereygeol
25	Tereygeol
26	Tereygeol
27	Tereygeol
28	Tereygeol
29	Tereygeol
30	La Martinie
31	La Martinie
32	La Martinie
33	La Martinie
34	La Martinie
35	La Martinie
36	La Cheze
37	La Cheze
38	La Cheze
39	La Cheze
40	La Cheze
41	Merpillat
42	Lestrade
43	Lestrade
44	Lestrade
45	Merpillat
46	Merpillat
47	La Croix du Mas
48	Le Mas
49	Le Mas
50	Le Mas
51	Le Mas
52	Le Mas
53	Le Mas
54	Boussac
55	Chaumely
56	Chaumely
57	Bans
58	Le Bourg

2ÈME PARTIE

RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS INTERDITES

Les constructions et installations ainsi que les exploitations de carrières ou de gravières sont interdites.

Aux espaces boisés classés délimités au règlement graphique est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités autorisées dans les différentes zones sont autorisées dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisances pour le voisinage.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination des bâtiments identifiés en zones agricoles ou naturelles est admis pour une destination projetée d'habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ou de bureau.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les dispositions du chapitre 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

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

L'implantation du projet recherchera le meilleur compromis entre :

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

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

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

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

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

Par leur implantation, volume et hauteur, les nouvelles constructions et leurs extensions devront assurer une insertion cohérente avec les spécificités formelles du tissu urbain dans lesquelles elles s'insèrent, en recherchant une continuité dans le tissu bâti environnant.

RÈGLES ALTERNATIVES D'INSERTION EN LIEN AVEC LES BÂTIMENTS CONTIGUS

Des adaptations aux règles d'implantations (2.1) et des règles volumétriques (2.2) définies dans les différentes zones sont rendues possibles, pour satisfaire à cet objectif permettant une insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant, en lien avec les bâtiments contigus.

Des dispositions différentes pourront également être permises lorsque les constructions présenteront une utilisation des techniques ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type Haute Qualité Environnementale, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle alternative

Un recul supplémentaire à la règle fixée pour chaque zone pourra être imposé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes : les dimensions des retraits pourront être adaptées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de règles communes retenues.

2.2 VOLUMÉTRIE

GABARIT DES CONSTRUCTIONS ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Tout style de construction étranger à l'environnement local (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, toiture terrasse, etc.) sont interdits.

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

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de règles communes retenues.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle alternative

Lorsqu'une construction principale s'implante en mitoyenneté d'une construction existante déjà non-conforme à la règle, le dépassement de la hauteur maximale pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de ladite construction existante.

2.3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Concernant les constructions existantes à usage d'habitation édifiées selon l'architecture traditionnelle :

15. Pour les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, les jointements seront réalisés avec de la chaux naturelle, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierres.
16. Pour les maçonneries en pierre destinées à recevoir un enduit, les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés ou restitués. Les enduits seront restitués avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux.
17. Les menuiseries seront en bois ou aluminium. Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur vive ou réfléchissante.

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

L'isolation par l'extérieur peut être admise sous condition d'une finition enduit. En revanche, l'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien présentant un caractère patrimonial.

Les éléments techniques extérieurs (comme les sorties de climatiseur, de pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

RÈGLE ALTERNATIVE

Les couvertures des toitures des nouvelles constructions à usage d'habitation doivent être d'aspect ardoises, soit ardoise naturelle, soit bardeau de bois, soit ardoise artificielle ou tuile plate noire ou flammée. Les formes et couvertures des constructions existantes différentes des règles édictées pourront être restaurées à l'identique, hormis dans le cas d'une toiture de type bac acier pour les habitations.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLÔTURES

Règle générale

Les clôtures des « Habitations » sur espace public doivent avoir le même aspect que les constructions principales. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit. Les murs anciens en pierre de qualité patrimoniale devront être conservés, entretenus et restaurés à l'identique le cas échéant. Des percements nécessaires à la création d'accès sont autorisés à conditions de respecter la qualité du mur.

Règle alternative

Il pourra être demandé au pétitionnaire de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.

PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER, À CONSERVER, À RESTAURER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER

Toute modification envisagée sur un élément recensé au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 CU est soumise à déclaration préalable ou à permis de démolir y compris pour les travaux habituellement non-soumis à ces démarches. À ce titre, les demandeurs ou la collectivité peuvent s'appuyer sur les conseils de l'UDAP et/ou du CAUE.

Sont interdits :

18. Les travaux de modification ayant pour effet de dénaturer l'aspect de l'élément identifié visible depuis l'espace public ou de porter atteinte à sa valeur patrimoniale et/ou paysagère.
19. La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.

Tout travaux devra :

20. Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et / ou architecturale du bâtiment ou de l'élément identifié et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.
21. Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
22. Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale.

Il doit être assuré un traitement de qualité aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment identifié, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Règle alternative

Des adaptations aux règles édictées pourront être admises en cas :

23. de vétusté ou d'insalubrité avérées de l'élément identifié,
24. de travaux ayant attrait à la mise en œuvre d'une norme technique ou d'habitabilité ou visant à améliorer les conditions d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité.

OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de règles communes retenues.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants. Ces éléments doivent être maintenus ou bien remplacés par des plantations de qualité équivalente si leur conservation est techniquement impossible. Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région. Une palette végétale proposée par le CAUE est disponible en annexe du présent règlement.

RÈGLES NÉCESSAIRES AU MAINTIEN OU À LA REMISE EN ÉTAT DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 CU pour la préservation des continuités écologiques doit être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h) CU.

Dans le cadre d'une suppression, des mesures compensatoires seront demandées.

Des travaux peuvent être possibles sans déclaration préalable si un programme de gestion spécifique à l'espace de boisement est déjà existant.

CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES PERMETTANT DE PRÉSERVER OU REMETTRE EN ÉTAT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Au sein des zones naturelles identifiées au règlement graphique, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune.

Ces clôtures ne devront également pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

2.5 STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements prévus.

Les normes de stationnement définies ne sont applicables que pour les nouvelles constructions principales.
Dans le cas d'habitation individuelle, le garage et la voie de desserte ne peuvent être comptabilisés que pour une place maximum.

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS

Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- 25. longueur : 5 mètres minimum ;
- 26. largeur : 2,5 mètres minimum

soit une surface minimum de 12,5 m² pour un emplacement.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Un projet pourra être refusé si l'unité foncière destinée à l'accueillir n'est pas desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions suffisantes au regard de son importance ou de sa destination, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, la localisation de l'accès devra privilégier celle qui présente un moindre risque pour la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.

LES CONDITIONS PERMETTANT UNE BONNE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DÉCHETS

Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte de déchets ou, à défaut, prévoir un point de collecte facilement accessible.

3.2 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction d'habitation ou autre destination le nécessitant par l'accueil d'employés ou de visiteurs.

L'utilisation d'eau non-issu du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit totalement dissocié du réseau public pour éviter toute contamination.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées au réseau public si ce dernier est en capacité de fournir les consommations prévisibles. Dans le cas contraire, il pourra être exigé que les ressources en eaux soient trouvées sur le terrain en accord avec la réglementation en vigueur.

Assainissement : eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement public, y compris le cas échéant, lorsque le raccordement gravitaire n'est pas possible, par l'intermédiaire d'un dispositif agréé par la communauté d'Agglomération de Tulle et conforme aux prescriptions du règlement de l'assainissement collectif (annexé au présent règlement).

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction ou installation, située en zone d'assainissement collectif futur selon le zonage des techniques d'assainissement de la commune, devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif validé par la communauté d'Agglomération de Tulle (SPANC) tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation devra être vérifiée par les services habilités qui pourront exiger des pré-traitements avant rejet au réseau public.

Assainissement : eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.

Electricité

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

LES CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS, POUR ASSURER LA MAITRISE DU DÉBIT ET DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux de surface en provenance des unités foncières privatives doivent être gérées sur leur terrain :

27. Par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable ;

28. Par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie (pour un usage non alimentaire et non lié à l'hygiène corporelle compatible avec la réglementation en vigueur) qui devra être encouragée pour toutes les constructions nouvelles.

En cas de nécessité avérée de rejet vers le réseau public, celui-ci devra s'effectuer en accord avec le gestionnaire du réseau.

LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Tout projet de construction, travaux ou aménagement, hors exploitations agricoles et forestières, devra prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

DÉFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation nouvelle doit être couverte par un dispositif normalisé de défense contre l'incendie, adapté à l'opération. Dans tous les cas, les aménagements réalisés doivent être conformes aux prescriptions du service d'incendie et de secours.

COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

Une ou plusieurs aire(s) de collecte des déchets ménagers devront être prévues dans les opérations ou dans les immeubles collectifs à partir de 5 logements, en limite de la voie publique. Elles devront être adaptées à l'opération, intégrées dans le paysage, et être conforme aux modalités et conditions de collecte du gestionnaire des déchets ménagers.

3ÈME PARTIE
DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX
DIFFERENTES ZONES

ZONE UA

ZONE URBAINE DENSE DU BOURG ET DES AUTRES VILLAGES

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Les présentes dispositions spécifiques s'appliquent en complément des règles communes à toutes les zones, définies en 2ème partie du présent règlement.

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			λ
Exploitation forestière			λ
Habitation			
Logement	λ		
Hébergement	λ		
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail		λ	
Restauration		λ	
Commerce de gros			λ
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		λ	
Hébergement hôtelier et touristique		λ	
Cinéma		λ	
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	λ		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	λ		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	λ		
Salles d'art et de spectacles	λ		
Equipements sportifs	λ		
Autres équipements recevant du public	λ		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			λ
Entrepôt		λ	
Bureau		λ	
Centre de congrès et d'exposition		λ	
ICPE			
Déclaration		λ	
Enregistrement		λ	
Autorisation			λ

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

Les constructions et installations à usage de commerce et activité de service et des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des « Installations classées pour la protection de l'environnement » dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées entre 0 et 5 mètres des voies et emprises publiques. Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Règles alternatives

Les constructions pourront également s'implanter :

En recul si l'alignement est assuré par un mur plein existant ou une annexe de plus de 20 m² d'emprise au sol, Dans le prolongement des constructions voisines existantes à la date d'approbation du PLU.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,

Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Règle alternative

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum de l'arrêt des berges du cours d'eau.

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

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

2.2 VOLUMÉTRIE

GABARIT DES CONSTRUCTIONS

La simplicité des formes doit être recherchée et s'inscrire dans le bâti traditionnel local. La simplicité des formes doit être recherchée et s'inscrire dans le bâti traditionnel local.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'«Artisanat et de commerce de détail» et d'«Entrepôt» est limitée à 150 m² sur une unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).

Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4,5 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

2.3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les bardages en bois naturel sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).

Les baies doivent être conservées dans leurs proportions d'origine.

De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnement architectural de l'édifice. Les encadrements et les appuis de fenêtres doivent avoir le même aspect et les mêmes profils que ceux existants.

Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.

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

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Les constructions principales doivent comporter des toitures à deux ou plusieurs pans et correspondre aux formes de l'architecture traditionnelle locale. Les toitures en terrasse sont interdites.

Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%).

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles.
Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate, ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).
Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.
Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,4m.
La couverture des annexes sera de teinte ardoisée.
Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.
Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leurs formes et leurs proportions initiales.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLÔTURES

La hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètre.
Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.
Les clôtures doivent être constituées :
29. Soit de murets traditionnels en maçonnerie de pierre locale, éventuellement surélevés d'une grille en fer forgé,
30. soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).
En plus des cas précédemment exposés, la clôture en limite séparative peut être constituées par un grillage simple doublé ou non par une haie vive composée d'essences locales.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs publics (notamment les aires de stationnements) doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain.

2.5 STATIONNEMENT

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS

Il est exigé :

31. deux places par logement créé,
32. deux places par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des commerces et activités de service avec un minimum de deux places,
33. une place par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

ZONE UB

ZONE URBAINE PAVILLONNAIRE

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Les présentes dispositions spécifiques s'appliquent en complément des règles communes à toutes les zones, définies en 2ème partie du présent règlement.

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			λ
Exploitation forestière			λ
Habitation			
Logement	λ		
Hébergement	λ		
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail		λ	
Restauration		λ	
Commerce de gros			λ
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		λ	
Hébergement hôtelier et touristique		λ	
Cinéma			λ
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	λ		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	λ		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	λ		
Salles d'art et de spectacles	λ		
Equipements sportifs	λ		
Autres équipements recevant du public	λ		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			λ
Entrepôt		λ	
Bureau		λ	
Centre de congrès et d'exposition			λ
ICPE			
Déclaration		λ	
Enregistrement		λ	
Autorisation			λ

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

Les constructions et installations à usage de « Commerce et activité de service » et des « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration ou de l'enregistrement au titre des « Installations classées pour la protection de l'environnement » dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la Route Départementale 32 hors agglomération.

Les constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes à la date d'approbation du PLU.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées :

Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,

Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

2.2 VOLUMÉTRIE

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (la construction principale et les annexes à l'exclusion des piscines) ne pourra excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'«Artisanat et de commerce de détail» et d'«Entrepôt» est limitée à 150 m² sur une unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).

Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.5 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

2.3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les bardages en bois naturel sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).

Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.

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

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%).

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles.

Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate, ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

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

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

La couverture des annexes sera de teinte ardoisée.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLÔTURES

Clôture sur espace public :

Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,20 mètre sur espace public.

Les clôtures doivent être constituées :

34. soit de grilles ou grillages souples sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20m,
35. soit de murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite,
36. soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).

Clôture en limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées :

37. soit de grilles ou grillages souples sur mur bahut,
38. soit de murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite,
39. soit de grillages,
40. soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 20 % de la superficie totale du terrain.

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs publics (notamment les aires de stationnements) doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain.

2.5 STATIONNEMENT

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS

Il est exigé :

41. deux places par logement créé,
42. deux places par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des commerces et activités de service avec un minimum de deux places,
43. une place par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

ZONE UE

ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Les présentes dispositions spécifiques s'appliquent en complément des règles communes à toutes les zones, définies en 2ème partie du présent règlement.

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			λ
Exploitation forestière			λ
Habitation			
Logement			λ
Hébergement			λ
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			λ
Restauration			λ
Commerce de gros			λ
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			λ
Hébergement hôtelier et touristique			λ
Cinéma			λ
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	λ		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	λ		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	λ		
Salles d'art et de spectacles	λ		
Équipements sportifs	λ		
Autres équipements recevant du public	λ		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			λ
Entrepôt			λ
Bureau			λ
Centre de congrès et d'exposition			λ
ICPE			
Déclaration	λ		
Enregistrement	λ		
Autorisation	λ		

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives latérales.

2.2 VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel).

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs (notamment les aires de stationnements) doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne ou de haute tige au moins par 200 m² de terrain.

ZONE AU

ZONE À URBANISER À VOCATION D'HABITAT À COURT ET MOYEN TERMES

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Les présentes dispositions spécifiques s'appliquent en complément des règles communes à toutes les zones, définies en 2ème partie du présent règlement.

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			λ
Exploitation forestière			λ
Habitation			
Logement	λ		
Hébergement	λ		
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			λ
Restauration			λ
Commerce de gros			λ
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	λ		
Hébergement hôtelier et touristique			λ
Cinéma			λ
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	λ		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	λ		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	λ		
Salles d'art et de spectacles	λ		
Equipements sportifs	λ		
Autres équipements recevant du public	λ		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			λ
Entrepôt			λ
Bureau		λ	
Centre de congrès et d'exposition			λ
ICPE			
Déclaration			λ
Enregistrement			λ
Autorisation			λ

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

Les constructions y sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à l'urbanisation à condition :

44. Qu'elles soient compatibles avec les conditions d'aménagement de chaque zone définie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
45. Que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines.

Les constructions et installations à usage de activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances au voisinage et que le trafic de véhicules qu'elles impliquent soit compatible avec les possibilités du réseau routier existant.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la Route Départementale 32 hors agglomération.

Les constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Les annexes et extensions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées :

Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,

Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($R=H/2$) de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

2.2 VOLUMÉTRIE

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (la construction principale et les annexes à l'exclusion des piscines) ne pourra excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).

Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.5 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

2.3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les bardages en bois naturel sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).

Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.

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

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%).

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

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

La couverture des annexes sera de teinte ardoisée.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLÔTURES

Clôture sur espace public :

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,20 mètre sur espace public.

Les clôtures doivent être constituées :

46. soit de grilles ou grillages souples sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20m,
47. soit de murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite,
48. soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).

Clôture en limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées :

49. soit de grilles ou grillages souples sur mur bahut,
50. soit de murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite,
51. soit de grillages,
52. soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Au sein de chaque opération d'aménagement, un minimum de 25% de la surface du terrain d'assiette de l'opération doit être aménagé en voirie et espaces verts collectifs.

La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 30 % de la superficie totale du terrain.

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs publics (notamment les aires de stationnements) doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne tige au moins par 200 m² de terrain.

2.5 STATIONNEMENT

OBLIGATION DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS

Il est exigé :

53. deux places par logement créé,
54. une place par tranche de 60 m² d'emprise au sol des constructions des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle avec un minimum de deux places.

ZONE A ET AP

ZONE AGRICOLE

SECTEUR AGRICOLE PROTÉGÉ

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Les présentes dispositions spécifiques s'appliquent en complément des règles communes à toutes les zones, définies en 2ème partie du présent règlement.

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	λ		
Exploitation forestière			λ
Habitation			
Logement		λ	
Hébergement			λ
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			λ
Restauration			λ
Commerce de gros			λ
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			λ
Hébergement hôtelier et touristique			λ
Cinéma			λ
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			λ
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	λ		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			λ
Salles d'art et de spectacles			λ
Equipements sportifs			λ
Autres équipements recevant du public			λ
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			λ
Entrepôt			λ
Bureau			λ
Centre de congrès et d'exposition			λ
ICPE			
Déclaration		λ	
Enregistrement		λ	
Autorisation		λ	

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

Sont concernées :

- Les constructions et installations des « Exploitations agricoles » à condition de ne pas engendrer de risques ou nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les nouvelles constructions principales de « Logements » aux conditions d'être nécessaires à une exploitation agricole et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole, à un équipement d'intérêt collectif et services publics.
- Les annexes et extensions des logements existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.

Hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, toute nouvelle construction est interdite en secteur Ap.

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les exploitations agricoles

Règle générale

Les constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la Route Départementale 32 hors agglomération.

Les constructions principales doivent respecter un recul de 8 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Règles alternatives

Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manœuvres aisées de demi-tour des engins agricoles sur le terrain d'implantation, sans générer de risque pour le trafic routier.

Pour les logements

Règle générale

Les constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la Route Départementale 32 hors agglomération.

Les constructions principales doivent respecter un recul de 8 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Règle alternative

Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour les exploitations agricoles

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Pour les logements

Les constructions principales doivent être implantées :

Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,

Soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales.

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

Les annexes des logements doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale existante sur une même unité foncière.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale. La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,

- à 50 mètres maximum pour les annexes de 20m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

2.2 VOLUMÉTRIE

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

L'emprise au sol des annexes des logements est limitée à 70 m² par construction, à l'exclusion des piscines.

L'emprise au sol maximale des piscines est limitée à 50m².

L'emprise au sol d'une extension des logements est limitée à +40% de la superficie du bâtiment principal existant, sans toutefois dépasser 100 m².

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20m² par bâtiment.

Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol de 70m² maximum.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m² maximum.

Règle alternative

Dans le cas d'une habitation inférieure à 100 m² d'emprise au sol effective, la limite d'emprise au sol d'une extension pourra être portée jusqu'à + 40 % du bâtiment principal.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les exploitations agricoles

Règle générale

Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règle alternative

Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques, ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les logements

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).

Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.5 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 m

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur du faîtage de la construction principale.

2.3 Qualité urbaine, architecturale et environnementale et paysagère

Pour les exploitations agricoles

D'ordre général, les nouveaux bâtiments agricoles devront s'inspirer des constructions agricoles traditionnelles existantes.

Ils devront présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Pour les exploitations agricoles

Dans le cas de bardage, les façades seront réalisées de la manière suivante :

55. Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,

56. Bardage métallique pré laqué, de teinte foncée au choix parmi les nuances suivantes :

RAL 1019	Beige gris
RAL 7022	Gris graphite
RAL 7006	Brun Lauze
RAL 7015	Gris ardoise fumée
RAL 6003	Vert olive
RAL 6011	Vert réséda
RAL 6013	Vert jonc

Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant pourra être autorisée.

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture.

Les enduits extérieurs sont obligatoirement dans la teinte naturelle de la pierre et des sables en se référant aux enduits traditionnels locaux.

Pour les logements

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les bardages en bois naturel sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).

Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.

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

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Pour les exploitations agricoles

Règle générale

Dans le cas de reconstructions, rénovations ou extensions, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants ou d'origine et observer les mêmes pentes.

Lors d'une restauration d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

Les couvertures employées seront de teinte foncée et présenteront un aspect naturel ou de tons graphites proches du RAL 7024.

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les ardoises de schiste ou ardoises naturelles, notamment en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Règle alternative

Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les

toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale.

Pour les logements

Règle générale

Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%).

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles.

Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate, ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

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

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

La couverture des annexes sera de teinte ardoisée.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLÔTURES

Pour les exploitations agricoles

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone et seront constituées :

57. Soit d'un mur en pierres sèches,
58. Soit d'une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement),
59. Soit de piquets bois et fil de fer,
60. Soit de clôtures en bois brut.

Pour les logements

Clôture sur espace public :

Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,20 mètre sur espace public.

Les clôtures doivent être constituées :

61. soit de grilles ou grillages souples sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20m,
62. soit de murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite,
63. soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).

Clôture en limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées :

64. soit de grilles ou grillages souples sur mur bahut,
65. soit de murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite,
66. soit de grillages,
67. soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Pour les exploitations agricoles

S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est exigé de planter, autour des bâtiments - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole notamment - des arbres de moyenne et haute tige.

Il est exigé, a minima, la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par 200 m² d'emprise au sol des constructions projetées sur l'unité foncière.

Pour les logements

La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 50 % de la superficie totale du terrain.

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs publics (notamment les aires de stationnements) doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige au moins par 200 m² de terrain.

ZONE N

ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Les présentes dispositions spécifiques s'appliquent en complément des règles communes à toutes les zones, définies en 2ème partie du présent règlement.

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	λ		
Exploitation forestière	λ		
Habitation			
Logement		λ	
Hébergement		λ	
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			λ
Restauration			λ
Commerce de gros			λ
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			λ
Hébergement hôtelier et touristique			λ
Cinéma			λ
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	λ		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	λ		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			λ
Salles d'art et de spectacles			λ
Équipements sportifs			λ
Autres équipements recevant du public			λ
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			λ
Entrepôt			λ
Bureau			λ
Centre de congrès et d'exposition			λ
ICPE			
Déclaration		λ	
Enregistrement		λ	
Autorisation		λ	

Sous la trame zone humide reportée sur le règlement graphique, est interdite toute opération de nature à dégrader le caractère hydromorphe des zones humides : le drainage, les affouillements, le décapage et le remblai.

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

Les constructions et installations des « Exploitations agricoles et forestières » à condition de ne pas engendrer de risques ou nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les nouvelles constructions principales de « Logements » aux conditions d'être nécessaires à une « Exploitation agricole » et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.

Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les annexes et extensions des logements existants à condition d'être implantées sur la même unité foncière.

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole et forestière ou à un équipement d'intérêt collectif et services publics.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les exploitations agricoles et forestières

Règle générale

Les constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la Route Départementale 32 hors agglomération.

Les constructions principales doivent respecter un recul de 8 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Règles alternatives

Un recul moins important pourra être autorisé, après avis du gestionnaire de voirie, si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manœuvres aisées de demi-tour des engins agricoles sur le terrain d'implantation, sans générer de risque pour le trafic routier.

Pour les logements

Règle générale

Les constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la Route Départementale 32 hors agglomération.

Les constructions principales doivent respecter un recul de 8 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Règle alternative

Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines existantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour les exploitations agricoles et forestières

Règle générale

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100 mètres par rapport aux limites séparatives des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Pour les logements

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

Soit sur au moins une des limites séparatives latérales,

Soit respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales.

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

Règle générale

Les annexes des logements doivent intégralement être implantées dans un rayon de 20 mètres autour de la construction principale existante sur une même unité foncière.

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale. La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- à 50 mètres maximum pour les annexes de 20m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

2.2 VOLUMÉTRIE

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Règle générale

L'emprise au sol des annexes des logements est limitée à 70 m² par construction, à l'exclusion des piscines.

L'emprise au sol maximale des piscines est limitée à 50 m².

L'emprise au sol d'une extension des logements est limitée à +40% de la superficie du bâtiment principal existant, sans toutefois dépasser 100 m².

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20m² par bâtiment.

Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol de 70m² maximum.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m² maximum.

Règle alternative

Dans le cas d'une habitation inférieure à 100 m² d'emprise au sol effective, la limite d'emprise au sol d'une extension pourra être portée jusqu'à + 50 % du bâtiment principal.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les exploitations agricoles et forestières

Règle générale

Les constructions devront respecter une hauteur maximale autorisée de 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règle alternative

Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour des raisons fonctionnelles, techniques, ou dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures, sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les logements

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale autorisée de 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (mesurée à partir du sol naturel), soit un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1).

Les annexes non accolées devront respecter une hauteur maximale autorisée de 4.5 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit. La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 m.

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur du faîtage de la construction principale.

2.3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour les exploitations agricoles et forestières

D'ordre général, les nouveaux bâtiments agricoles devront s'inspirer des constructions agricoles traditionnelles existantes.

Ils devront présenter une enveloppe de bâtiments aussi homogène que possible, une simplicité de volume et une unité de ton.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Pour les exploitations agricoles et forestières

Dans le cas de bardage, les façades seront réalisées de la manière suivante :

68. Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,

69. Bardage métallique pré laqué, de teinte foncée au choix parmi les nuances suivantes :

RAL 1019	Beige gris
RAL 7022	Gris graphite
RAL 7006	Brun Lauze
RAL 7015	Gris ardoise fumée
RAL 7016	Gris anthracite
RAL 6003	Vert olive
RAL 6011	Vert réséda
RAL 6013	Vert jonc

Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant pourra être autorisée.

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture.

Les enduits extérieurs sont obligatoirement dans la teinte naturelle de la pierre et des sables en se référant aux enduits traditionnels locaux.

Pour les logements

Les enduits extérieurs feront référence aux enduits traditionnels locaux.

Le blanc ainsi que les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites.

Les bardages en bois naturel sont autorisés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales (par exemple : ton beige, grège, teinte noyer).

Les annexes et extensions devront avoir une unité d'aspect avec la construction principale.

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

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Pour les exploitations agricoles et forestières

Règle générale

Dans le cas de reconstructions, rénovations ou extensions, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants ou d'origine et observer les mêmes pentes.

Lors d'une restauration d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

Les couvertures employées seront de teinte foncée et présenteront un aspect naturel ou de tons graphites proches du RAL 7024.

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les ardoises de schiste ou ardoises naturelles, notamment en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Règle alternative

Des pentes de toits plus importantes pourront être acceptées dans le cadre d'implantation de modules photovoltaïques sur les toitures des bâtiments pour permettre une inclinaison optimale.

Pour les logements

Les pentes des toits des nouvelles constructions principales doivent être au moins à deux versants de pente minimale de 35° (équivalent à 70%).

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels, à savoir en ardoises naturelles.

Dans le cas de couvertures actuellement en tuile plate, ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

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

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

La couverture des annexes sera de teinte ardoisée.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CLÔTURES

Pour les exploitations agricoles

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone et seront constituées :

70. Soit d'un mur en pierres sèches,
71. Soit d'une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement),
72. Soit de piquets bois et fil de fer,
73. Soit de clôtures en bois brut.

Pour les logements

Clôture sur espace public :

Le réhaussement d'un muret ne doit présenter aucune différence d'aspect, d'épaisseur et de finition.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,20 mètre sur espace public.

Les clôtures doivent être constituées :

74. soit de grilles ou grillages souples sur mur bahut en façade de 50 cm de hauteur maximum, jusqu'à une hauteur totale maximum de 1,20m,
75. soit de murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite,
76. soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).

Clôture en limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées :

77. soit de grilles ou grillages souples sur mur bahut,
78. soit de murets traditionnels en pierre locale ou maçonnerie de blocs enduite,
79. soit de grillages,
80. soit de haies vives composées d'essences locales (voir liste proposée par le CAUE en annexe du présent règlement).

règlement).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en limite séparative.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATION EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION

Pour les exploitations agricoles et forestières

S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est exigé de planter, autour des bâtiments - tout en laissant libre l'espace nécessaire pour le maniement et le déplacement du matériel agricole notamment - des arbres de moyenne et haute tige.

Il est exigé, a minima, la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par 100 m² d'emprise au sol des constructions projetées sur l'unité foncière.

Pour les logements

La surface d'espaces verts en pleine terre doit représenter au moins 50 % de la superficie totale du terrain.

Les espaces libres de toute construction et les espaces communs publics (notamment les aires de stationnements) doivent être plantés à raison d'un arbre de moyenne ou de haute tige au moins par 200 m² de terrain.

ZONE NP

ZONE NATURELLE PROTÉGÉE

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Les présentes dispositions spécifiques s'appliquent en complément des règles communes à toutes les zones, définies en 2ème partie du présent règlement.

1.1 INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			λ
Exploitation forestière			λ
Habitation			
Logement			λ
Hébergement			λ
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail			λ
Restauration			λ
Commerce de gros			λ
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			λ
Hébergement hôtelier et touristique			λ
Cinéma			λ
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			λ
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	λ		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			λ
Salles d'art et de spectacles			λ
Équipements sportifs			λ
Autres équipements recevant du public			λ
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie			λ
Entrepôt			λ
Bureau			λ
Centre de congrès et d'exposition			λ
ICPE			
Déclaration			λ
Enregistrement			λ
Autorisation			λ

Sous la trame zone humide reportée sur le règlement graphique, est interdite toute opération de nature à dégrader le caractère hydromorphe des zones humides : le drainage, les affouillements, le décapage et le remblai.

1.2 LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITÉS

Les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, à condition qu'ils préservent les corridors de déplacements, les zones de repos et de reproduction de la faune et de la flore sauvages. Les abris de jardin n'excéderont pas 12 m² d'emprise au sol totale et devront respecter une hauteur maximale de 3 mètres à l'acrotère.