



Groupe  
**DEJANTE** INFERA

**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

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

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



## Urbanisme

### BEYSSAC

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité n°1 du PLU

---

## 2.1 Règlement littéral

(Juillet 2022)



# Sommaire

<b>Glossaire</b>	<b>4</b>
<b>Titre I - Dispositions générales</b>	<b>11</b>
<b>Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	<b>18</b>
Zone U	19
Zone Ug	26
<b>Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	<b>31</b>
Zone 1AU	32
Zone 2AU	38
<b>Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles</b>	<b>41</b>
Zone A	42
<b>Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles</b>	<b>50</b>
Zone N	51

# Glossaire

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.

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

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...

Carrières : une carrière est l'exploitation de substances visées à l'article 4 du Code Minier, par extraction à partir de leur gîte, en vue de leur utilisation.

Les carrières dépendent de la législation sur les Installations Classées. Sont aussi assimilées à des carrières :

- Les opérations de dragage des cours d'eau et des plans d'eau (à l'exception des opérations présentant un caractère d'urgence destinées à assurer le libre écoulement des eaux) lorsque les matériaux sont utilisés et lorsqu'elles portent sur une quantité à extraire supérieure à 2 000 tonnes,
- L'extraction des matériaux lorsque la superficie de l'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Toutes les exploitations de carrières et opérations assimilées sont soumises à autorisation à l'exception des carrières de marne ou d'arène granitique de dimension et de rendement faibles utilisées à ciel ouvert, sans but commercial, dans le champ même des exploitants ou dans une carrière communale. Celles-ci sont soumises au régime déclaratif.

Toute installation soumise à autorisation fera l'objet d'une étude d'impact et d'une étude de danger, sera précédée d'une enquête publique et devra être compatible avec le Schéma Départemental des Carrières, s'il existe.

En dessous des seuils mentionnés au 2<sup>ème</sup> alinéa ci-dessus, l'exploitation des carrières peut relever de la loi sur l'eau (nomenclature visée par décret du 29 mars 1993).

Les carrières peuvent être interdites dans certaines zones du Plan Local d'Urbanisme – car incompatibles avec la vocation de la zone – ou autorisées sous conditions.

***(voir les lois n°76.663 du 19 juillet 1973, n°93.3 du 4 janvier 1993 et n°99.574 du 9 juillet 1999).***

### **Camping-caravanage :**

Caravane : « sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler ».

***(voir l'article L.111-37 du Code de l'Urbanisme)***

Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : L'accueil de façon habituelle de plus de vingt personnes ou plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs à la fois, doit être précédé d'un permis d'aménager et d'un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

Le classement est prononcé par arrêté du Préfet après avis de la Commission Départementale d'Action Touristique.

Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger peuvent être interdits, dans certaines zones du PLU car incompatibles avec la vocation de la zone.

***(voir en particulier les articles R.421-19 du Code de l'Urbanisme)***

La législation sur le camping et le caravanage distingue les camps de tourisme et les camps de loisirs, les aires naturelles de camping.

***(voir l'arrêté du 11 janvier 1993)***

Aire naturelle de camping : elle se caractérise par :

- Une superficie maximale de 1 ha,
- Une capacité maximum de 25 emplacements,
- Une période d'exploitation limitée à 6 mois.

***(voir l'arrêté du 11 janvier 1993)***

Stationnement isolé de caravanes : « Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation ».

L'autorisation n'est toutefois pas nécessaire dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Le stationnement isolé de caravanes peut être interdit dans certaines zones du PLU car incompatible avec la vocation de la zone.

**Changement de destination :** Travaux visant à changer la destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal).

**Clôtures :** Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestières sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé.

**R.421-12 du Code de l'Urbanisme :**

Doit être précédée d'une déclaration préalable, l'édification d'une clôture située :

- a) dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine ;
- b) dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

**Coefficient d'occupation du sol (COS) :** Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

Il fixe sous réserve d'autres règles du PLU et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.

**(voir article R.123-10 du Code de l'Urbanisme)**

Surface hors œuvre brute : la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme de plancher mesurée en englobant les murs de chaque niveau de la construction.

Surface hors œuvre nette : la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures, terrasses, balcons, loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production,
- e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

**Constructions ou installations nécessaires à des activités agricoles** : elles sont :

- les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits venant de l'exploitation ...),
- les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangars, granges, ...),
- les constructions nécessaires à l'exploitation, qu'il s'agisse des logements de l'exploitant ou de ses employés.

**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, ...

**Emprise** : projection verticale au sol de l'ensemble de la construction, 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.

**Espaces boisés classés – bois et forêts** :

**Espaces boisés classés** : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier... ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et la création de boisements.

**Défrichement** : il est interdit dans les espaces boisés classés

***(voir le Code Forestier pour les autres cas)***

**Coupe, abattage d'arbres** : ils sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés sauf :

- pour les coupes d'éclaircie au profit d'arbres d'avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied. Aucune coupe n'aura été réalisée sur la parcelle dans les cinq années précédentes,
- Pour les coupes rases de peupliers sous réserve de reconstruction de l'état boisé dans un délai de cinq ans après la coupe,
- Pour les coupes progressives de régénération naturelle prélevant moins d'un tiers du volume sur pied,
- Pour les coupes rases de taillis simple d'une surface inférieure à 3 hectares,
- Pour les coupes sanitaires (exploitation d'arbres morts ou dépérissants),
- Pour les coupes de jardinages.

***(voir les articles L. et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme)***

**Bois non classés** : les défrichements restent soumis à autorisation.

***(voir l'article L.311-1 du Code Forestier)***

**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 accolée à celle existante.

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

**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 publics** : 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 administratifs.

**Limites séparatives** : limites de la propriété autres que celles 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 les éléments minéraux (voies, murs, ...).

**Unité foncière** : 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 terrasses 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.

**Superficie de terrain :** il s'agit de surface de la propriété sur laquelle est située la construction, indépendamment des limites de zonage.

**Voies :** 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.

# Titre I - Dispositions générales

## **Article 1 : Champ d'application**

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

## **Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles R.111-2, R.111-4, R. 111-5 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

### **R.111-2 : Salubrité et sécurité publique**

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

### **R.111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique**

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

### **R.111-15 : Respect des préoccupations d'environnement**

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

### **R.111-21 : Respect du patrimoine naturel historique**

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

### **Autres réglementations :**

Se superposent également aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la Santé Publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte.

Ainsi, mêmes si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les autorisations sont soumises aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - o Les zones d'aménagement différé,
  - o Le droit de préemption urbain,
  - o Les zones d'aménagement concerté,
  - o Les périmètres sensibles,
  - o Les périmètres de restauration immobilière,
  - o Les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.
- Les dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- Les dispositions du décret n°95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe du plan,
- Les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

### **Article 3 : Division du territoire**

Le PLU délimite les zones suivantes :

Zone Ua : Zone urbaine recouvrant le bourg ancien de Beyssac

Zone U : Zone urbaine recouvrant les extensions de l'agglomération de Pompadour et du bourg de Beyssac, les hameaux de la Grande Vieille et de Chenours.

Zone Ug : Zone urbaine recouvrant le Site du Glandier

Zone 1AU : Zone à urbaniser

Zone 2AU : Zone à urbaniser après réalisation des équipements publics

Zone A : Zone agricole

Zone N : Zone naturelle

Zone N1 : Zone naturelle : secteur d'extension et de constructibilité limitée

Zone Nh : Zone naturelle autorisant des activités équestres

Zone Nf : Zone naturelle d'activité forestière

Zone NI : Zone naturelle réservée à des activités de loisirs

Zone Ns : Zone à protéger en raison de la qualité des sites

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L.123-1 8° du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L.130-1 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.

Pour les deux derniers alinéas cités ci-dessus, voir en annexe le plan du réseau d'assainissement.

#### **Article 4 : Adaptations mineures**

Le règlement du PLU s'applique à toute personnes publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'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 : Patrimoine archéologique**

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

Ces dispositions s'appliqueront systématiquement dans les secteurs suivants :

- La Rivière : Château fort (élément de fortification),
- Le Glandier : chartreuse (monastère et église),
- La Grande Vieille : Hache chalcon,

- Le Bourg : Eglise du Moyen-Age,
- La Peyrade : Moulin.

## **Article 6 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau**

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article 7 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'électricité**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante. En l'absence de celle-ci, le projet devra comporter une source d'énergie privée suffisante et adaptée à la destination de la construction.

## **Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'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 un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué.

## **Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Si c'est le cas, l'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies par le Schéma Directeur d'Assainissement pour le terrain concerné. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

## **Article 10 : Ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics**

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, ...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 et des différents chapitres des titres II et III du présent règlement.

### **« Dispositions particulières au domaine public ferroviaire »**

Les dispositions du plan local d'urbanisme ne sont pas applicables aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Sont autorisés sur le domaine public ferroviaire :

- Les constructions de toute nature, les installations et dépôts, nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,
- Les constructions, installations, et dépôts liés à l'exploitation ferroviaire correspondant notamment aux activités de stockage, entreposage conditionnement.

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

Des adaptations mineures à ces règles peuvent être autorisées compte tenu de la nature des constructions à édifier.

## **Article 11 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

*Construction à usage d'habitation individuelle (garage ou place de parking) :*

- 2 places par logement

*Construction à usage d'habitation collective (garage ou place de parking) :*

- 1 place par logement de moins de 60m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- 2 places par logement de 60 à 120 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- 3 places par logement de plus de 120 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

*Bureau :*

- 60% de la surface de plancher

*Commerce :*

- 60% de la surface de vente

*Hôtels et restaurants :*

- 8 places par 10 chambres
- 2 places par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

*Salles de spectacles et de réunion :*

- 1 place de stationnement pour 5 places

*Ateliers artisanaux :*

- 1 place par 100 m<sup>2</sup> de plancher

*Etablissements d'enseignement :*

- 1 place par classe du 1<sup>er</sup> degré
- 2 places par classe du 2<sup>ème</sup> degré
- 10 m<sup>2</sup> de stationnement réservés aux deux roues par classe

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle du cas auquel ces établissements sont les plus directement assimilables.

## **Article 12 :**

Tout projet d'aménagement ou de construction sur une unité foncière jouxtant le domaine public de la SNCF fera l'objet d'une consultation préalable de ce service.

## **Article 13 : Rappels généraux**

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le territoire de l'opération, il pourra être demandé une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en application des dispositions fixées par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisées, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de la ligne 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.

## Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines

## Dispositions applicables aux secteurs urbanisés

### Zone U

#### ***Caractère de la zone***

Cette zone recouvre les secteurs correspondant aux zones urbaines de la commune de Beyssac :

- Les extensions de l'agglomération de Pompadour,
- Le bourg de Beyssac,
- Les hameaux de la Grange Vieille et de Chenours.

Le tissu urbain de ces zones est caractérisé majoritairement par de l'habitat individuel établi en ordre semi-continu sans alignement particulier, en dehors des voies.

## Zone U

### **Article U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions destinées à l'activité agricole,
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane et habitations légères de loisirs, parcs d'attraction, terrains de sport motorisé,
- Les constructions et installations destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage, au sens de l'article 26 du règlement sanitaire départemental, « présence d'animaux dans les habitations, leurs dépendances, leurs abords et les locaux communs ».
- Le stationnement isolé de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- Les habitations légères de loisirs.

### **Article U-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant,
- L'extension ou la transformation des installations classées existantes dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.

### **Article U-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les voies nouvelles privées en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Dans le cas de passage de véhicules sous porche, les caractéristiques devront permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès direct à une construction est en principe interdite sans aménagement spécifique sur la RD 7 sauf dérogation du gestionnaire de la voie.

### **Article U-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Pour tout projet de permis d'aménager, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

#### **Article U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

#### **Article U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation d'une construction est fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les bâtiments doivent être implantés :

- A un minimum de l'axe de la RD 7 de :
  - o 25 mètres pour les habitations,
  - o 15 mètres pour les autres bâtiments.
- A un minimum de 10 mètres de l'axe des RD7E2, 7E3 et 7E4.
- A l'alignement ou à un minimum de 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **Article U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être :

- Soit implantée sur les limites séparatives,
- Soit implantée en retrait de ces limites d'une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres,

- A une distance supérieure ou égale à 50 mètres des plantations d'un verger existant.

### **Article U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **Article U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **Article U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur de construction ne doit pas compter plus de deux étages sur rez-de-chaussée plus combles aménagées ou aménageables, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

### **Article U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **Généralités**

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale. Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région est interdit. A titre dérogatoire, et exceptionnel, pour les projets s'orientant vers une architecture contemporaine de qualité échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration. Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels, ils devront être soumis à l'avis de l'homme de l'art.

Cf. Art R.111-21 du Code de l'Urbanisme

#### **Adaptation du terrain**

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques et les enrochements sont proscrits.

#### **Toiture et couverture**

- Bâti ancien (avant 1940)

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels à savoir en ardoise naturelle (de préférence posées à pignon décroissant) ou en tuile plate épaisse à recouvrement (environ 50 au m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli.

Dans le cas de couvertures en tuile plate mécanique type 1930 (losangé, à côtes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

En **zone Ua**, les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leurs matériaux, leur forme et leurs proportions initiales. Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 60 cm x 80 cm.

En **zone Ub**, les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 80 cm x 100 cm.

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

Les constructions seront à deux ou quatre pans avec un angle minimum de 35° (pente de 70%).

En **zone Ua**, des pentes plus fortes pourront être exigées suivant l'implantation du projet (en continuité de bâtis anciens par exemple). Les couvertures seront recouvertes en ardoise naturelle ou en tuile plate épaisse de recouvrement (environ 50 au m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli.

En **zone Ub**, les couvertures seront recouvertes en ardoise naturelle ou en tuile plate ou à faible ondulation de teinte ardoisée ou en tuile plate épaisse de recouvrement (environ 50 au m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli.

Dans l'ensemble des secteurs, les constructions existantes pourront également être restaurées en reprenant le même aspect que les matériaux originels en place, sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant. Les extensions seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal.

- Panneaux solaires ou photovoltaïques

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite sur les murs.

D'une façon générale les panneaux solaire ou photovoltaïque devront être composés avec l'architecture de l'édifice. Ils seront rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Ils seront de teinte noire et non réfléchissants. Ils pourront être disposés au sol, sur la parcelle et non visible du domaine public.

### **Maçonnerie, enduit**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. L'emploi de matériaux en bois est autorisé.

- Bâti ancien (avant 1940)

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés.

Les enduits, les joints (dans le cas de maçonneries en pierre de taille) seront réalisés au mortier de chaux naturelle dans la tonalité de la pierre locale ou des enduits traditionnels locaux (beige soutenu).

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux. Les teintes blanches et vives ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrites.

Les extensions seront traitées en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

### **Ouvertures, menuiseries**

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

En **zone Ua**, de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade. Les encadrements seront réalisés à l'identique des encadrements présents sur le reste du bâtiment. Les menuiseries seront en bois ou en aluminium.

En **zone Ub**, de nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade (encadrement en cohérence d'aspect avec le bâtiment).

Dans tous les secteurs, les tons blanc purs, vifs, criards ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrits.

### **Système d'occultation**

- **Zone Ua** et bâti ancien (avant 1940) de la **zone Ub**

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes bois ou métallique selon les dispositions d'origine du bâtiment.

Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries. En outre en zone Ua, les volets seront en bois peint et non vernis.

Dans les parties non visibles depuis l'espace public, les volets roulants, pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

- Autres bâtis (après 1940) et extensions de la **zone Ub**

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois. Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur, intégrés au linteau.

### **Annexes**

Les annexes seront implantées à un endroit peu vu de l'espace public et, dans la mesure du possible, à l'arrière de la construction principale.

En **zone Ua**, les annexes seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal. Il pourra toutefois être autorisé des pentes de toit plus faible avec comme matériaux de couverture, des matériaux plans sans onde, de teinte ardoisée et non réfléchissant.

En **zone Ub**, il pourra être autorisé des pentes de toit plus faible avec comme matériaux de couverture, des matériaux plans sans onde ou de faible ondulation, de teinte ardoisée et non réfléchissant.

De même dans tous les secteurs, il pourra être autorisé comme parement, le bardage bois traité de teinte sombre, par exemple : beige soutenu, bois brut grisé naturellement, vert foncé, brun, ... (à l'exclusion des tons vifs, clairs, bois lasurés blond, doré, orangé, ...). Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

### **Clôtures**

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine. Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites dans des tons beiges.

Sur le domaine public : la hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,00m de hauteur, éventuellement surmontée d'une grille ou d'un simple grillage. Les clôtures et portails de teinte criarde sont proscrits.

Dans tous les secteurs, les clôtures constituées d'une haie variée d'essences locales doublée d'un simple grillage de teinte vert sont acceptées.

### **Article U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATIONS D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles.

### **Article U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Tout projet contigu à une plantation de verger devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive (excluant les résineux).

### **Article U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## Dispositions applicables aux secteurs urbanisés

### Zone Ug

#### ***Caractère de la zone***

Cette zone correspond au site du Glandier dont la vocation est amenée à évoluer. Il s'agit d'un site où la mixité des fonctions doit être favorisée sans pour autant générer des nuisances et conflits d'usage.

## Zone Ug

### **Article Ug-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane et habitations légères de loisirs, parcs d'attraction, terrain de sport motorisé,
- Le stationnement isolé de caravanes.

### **Article Ug-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Le changement de destination des constructions existantes dans le respect du caractère du site à condition de ne pas être à vocation d'industrie et d'exploitation agricole et forestière,
- Les extensions limitées dans la mesure où elles sont nécessaires pour la mise en accessibilité du site (accessibilité PMR notamment),
- Les constructions annexes liées au fonctionnement du site et à sa mise en valeur.

### **Article Ug-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Aucun nouvel accès ne sera créé.

### **Article Ug-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, ...), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

D'une manière générale, il est recommandé de prévoir la collecte des eaux pluviales au travers de dispositifs de stockage, notamment via des récupérateurs d'eau connectés aux châteaux.

#### **Article Ug-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

#### **Article Ug-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

#### **Article Ug-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

#### **Article Ug-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **Article Ug-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol créée ne devra pas excéder 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

#### **Article Ug-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des extensions des constructions existantes ne pourra excéder la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

#### **Article Ug-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **Généralités**

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale. Les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région est interdit.

## **Toiture et couverture**

- Bâti ancien (avant 1940)

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

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

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

Les constructions existantes pourront être restaurées en reprenant le même aspect que les matériaux originaux en place, sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant.

Les constructions annexes seront à deux ou quatre pans avec un angle minimum de 35° (pente de 70%).

Les couvertures des extensions et annexes seront recouvertes en ardoise naturelle ou en tuile plate ou à faible ondulation de teinte ardoisée.

- Panneaux solaires ou photovoltaïques

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite sur les murs.

D'une façon générale les panneaux solaire ou photovoltaïque devront être composés avec l'architecture de l'édifice. Ils seront rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Ils seront de teinte noire et non réfléchissants. Ils pourront être disposés au sol, sur la parcelle et non visible du domaine public.

## **Maçonnerie, enduit**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. L'emploi de matériaux en bois est autorisé.

- Bâti ancien (avant 1940)

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés.

Les enduits, joints (dans le cas de maçonneries en pierre de taille) seront réalisés au mortier de chaux naturelle dans la tonalité de la pierre locale ou des enduits traditionnels locaux (beige soutenu).

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergie est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux. Les teintes blanches et vives ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrites.

Les extensions seront traitées en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

### **Ouvertures, menuiseries**

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

De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade. Les encadrements seront réalisés à l'identique des encadrements présents sur le reste du bâtiment. Les menuiseries seront en bois ou en aluminium.

Les tons vifs, criards ou lasures bois blond, doré, orangé sont proscrits.

### **Système d'occultation**

Les systèmes d'occultation de type volets bois en planche pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes bois ou métallique selon les dispositions d'origine du bâtiment.

Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries. Les volets seront en bois peint et non vernis.

Les volets roulants seront autorisés à condition d'être intégrés à l'intérieur du bâtiment.

### **Clôtures**

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

### **Article Ug-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATIONS D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques.

### **Article Ug-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces verts existants devront être maintenus ou reconfigurés à surface équivalente.

En cas de nouvelles plantations, les essences utilisées devront être locales.

Le stationnement créé devra être réalisé sans imperméabiliser de nouvelle surface.

Le site étant un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, aucun des arbres présents ne peut être ni abattu, ni taillé sévèrement, sans raison sanitaire justifiée. S'ils viennent à disparaître, ils doivent être remplacés par des essences équivalentes ou tout au moins dont le développement est similaire.

### **Article Ug-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

## Dispositions applicables aux quartiers destinés principalement à l'accueil de nouveaux logements

### Zone 1AU

#### *Caractère de la zone*

La zone 1AU ouverture à l'urbanisation, destinée à l'extension de l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits.

Ces espaces, situés au contact du bourg et de l'agglomération de Pompadour, sont destinés à l'accueil de nouveaux logements. Cependant, afin de créer une mixité urbaine dans ces zones à vocation dominante d'habitat, est notamment autorisée l'implantation de commerces, de services, d'équipements hôteliers, d'équipements de loisirs.

Ces zones font l'objet, dans les orientations d'aménagement, de schémas d'aménagement de principe.

Les constructions doivent s'intégrer dans un schéma d'organisation d'ensemble. Le raccordement des voiries et réseaux divers devra faire l'objet d'un accord entre l'aménageur et la commune.

Par anticipation sur l'urbanisation future de la zone, des constructions pourront être admises sous réserve que leur implantation ne remette pas en cause un aménagement global de la zone et qu'elles soient desservies par les réseaux publics.

## Zone 1AU

### **Article 1AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- Les constructions destinées à l'activité agricole,
- Les constructions et les installations d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage, au sens de l'article 26 du règlement sanitaire départemental, « présence d'animaux dans les habitations, leurs dépendances, leurs abords et les locaux communs ».
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane, parcs d'attraction, terrains de sport motorisé,
- Les carrières,
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs.

### **Article 1AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, les projets devront être compatibles avec le schéma d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

### **Article 1AU-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès à la zone se feront sans création de nouveaux accès directs sur les RD7E et RD7 ; cependant l'aménagement d'un carrefour adapté pourra être autorisé après étude de faisabilité du Conseil Général.

Les voies de desserte devront respecter le schéma de principe d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

Les constructions devront permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

### **Article 1AU-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Pour tout projet de permis d'aménager, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

#### **Article 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

#### **Article 1AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation d'une construction est fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les bâtiments doivent être implantés :

- A un minimum de 10 mètres de l'axe des RD7E2, 7E3 et 7E4.
- A l'alignement ou à un minimum de 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **Article 1AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être :

- Soit implantée sur les limites séparatives,
- Soit implantée en retrait de ces limites d'une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres,
- A une distance supérieure ou égale à 50 mètres des plantations d'un verger existant.

## **Article 1AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- Soit contigus,
- Soit implantés en tout point à une distance minimale de 3 mètres des autres bâtiments.

## **Article 1AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **Article 1AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit être compatible avec celle du site environnant afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.

## **Article 1AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Généralités**

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale. Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région est interdit. A titre dérogatoire, et exceptionnel, pour les projets s'orientant vers une architecture contemporaine de qualité échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration. Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels, ils devront être soumis à l'avis de l'homme de l'art.

Cf. Art R.111-21 du Code de l'Urbanisme

### **Adaptation du terrain**

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques et les enrochements sont proscrits.

### **Toiture et couverture**

Les constructions seront à deux ou quatre pans avec un angle minimum de 35° (pente de 70%). Elles seront recouvertes en ardoise naturelle ou en tuile plate ou de faible ondulation de teinte ardoisée ou en tuile plate épaisse à recouvrement (environ 50 au m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli.

- Panneaux solaires ou photovoltaïques

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite sur les murs.

D'une façon générale les panneaux solaire ou photovoltaïque devront être composés avec l'architecture de l'édifice. Ils seront rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Ils seront de teinte noire et non réfléchissants. Ils pourront être disposés au sol, sur la parcelle et non visible du domaine public.

### **Maçonnerie, enduit**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. L'emploi de matériaux en bois est autorisé.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les tons blancs et réfléchissants sont proscrits. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux.

### **Ouvertures, menuiseries**

Les menuiseries seront de teintes non criardes ou réfléchissantes. Couleur vive proscrite.

### **Système d'occultation**

Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries.

### **Annexes**

Les annexes seront implantées à un endroit peu vu de l'espace public et, dans la mesure du possible, à l'arrière de la construction principale.

Il pourra être autorisé des pentes de toit plus faible avec comme matériaux de couverture, des matériaux plans sans onde ou de faible ondulation, de teinte ardoisée et non réfléchissant. De même, il pourra être autorisé comme parement, le bardage bois traité de teinte sombre, par exemple : beige soutenu, bois brut grisé naturellement, vert foncé, brun, ... (à l'exclusion des tons vifs, clairs, bois lasurés blond, doré, orangé, ...). Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

### **Clôtures**

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites dans des tons beiges.

Sur le domaine public : la hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,00m de hauteur, éventuellement surmontée d'une grille ou d'un simple grillage. Les clôtures et portails de teinte criarde sont proscrits.

En limite de parcelle : la hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieur à 0,80m de hauteur, éventuellement surmonté d'une grille ou d'un simple grillage. Les clôtures et portails de teinte criarde sont proscrits.

Les clôtures constituées d'une haie variée d'essences locales doublée d'un simple grillage de teinte vert sont acceptées.

#### **Article 1AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATIONS D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles.

#### **Article 1AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente et d'essence locale.

Tout projet contigu à une plantation de verger devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive (excluant les résineux).

#### **Article 1AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## Dispositions particulières aux quartiers destinés à une urbanisation à plus long terme

### Zone 2AU

#### *Caractère de la zone*

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée réservée à une urbanisation future à long terme. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la procédure de modification du PLU.

## **Zone 2AU**

### **Article 2AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU-2.

### **Article 2AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à caractère temporaire liées à l'activité agricole actuelle des terrains,
- Les travaux de réfection des bâtiments existants,
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article 2AU-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé

### **Article 2AU-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Non réglementé

### **Article 2AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

### **Article 2AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé

### **Article 2AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé

### **Article 2AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**Article 2AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article 2AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article 2AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé

**Article 2AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATIONS D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**Article 2AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

**Article 2AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles

## Dispositions applicables aux espaces agricoles

### Zone A

#### ***Caractère de la zone***

La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Elle occupe une vaste partie du territoire communal et plus particulièrement la partie occidentale et méridionale.

Il convient aujourd'hui de préserver les conditions de maintien et de fonctionnement dans de bonnes conditions de l'activité agricole de la commune.

Les bâtiments d'habitation pourront être autorisés s'ils sont directement nécessaires à cette activité.

## Zone A

### **Article A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toute occupation et utilisation des sols autres que celles destinées aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme et sous réserve de la non altération agronomique des sols, sont admis :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dont notamment :
  - o les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles telles que : serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...
  - o les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation,
  - o les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage tels que : hangar, grange, coopérative agricole,...
  - o les logements temporaires pour les ouvriers agricoles,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre s'ils ne sont pas liés à l'exploitation agricole, à condition qu'il n'y ait ni changement de destination ni création de logement supplémentaire.

### **Article A-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès direct à une construction est en principe interdite sans aménagement spécifique sur la RD 7 sauf dérogation du gestionnaire de la voie.

### **Article U-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

A l'extérieur de la zone d'assainissement collectif obligatoire, l'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

#### **Article A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

#### **Article A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation d'une construction est fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les bâtiments doivent être implantés :

- A un minimum de l'axe de la RD 7 et de la RD 31 de :
  - o 25 mètres pour les habitations,
  - o 15 mètres pour les autres bâtiments.
- A un minimum de 10 mètres de l'axe des RD7E2, 7E3 et 7E4.
- A l'alignement ou à un minimum de 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **Article A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute implantation se fera à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

De part et d'autre des ruisseaux, toute construction devra être au minimum implantée à 10 m de l'axe des ruisseaux à l'exception des installations de pompage ou de traitement des eaux.

#### **Article A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **Article A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **Article A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation (les combles étant aménageables, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, étant exclus).

## **Article A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Généralités**

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale. Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région est interdit. A titre dérogatoire, et exceptionnel, pour les projets s'orientant vers une architecture contemporaine de qualité échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration. Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels, ils devront être soumis à l'avis de l'homme de l'art.

Cf. Art R.111-21 du Code de l'Urbanisme

### **Adaptation du terrain**

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques et les enrochements sont proscrits.

## **BATIMENTS D'HABITATION**

### **Toiture et couverture**

- Bâti ancien (avant 1940)

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels à savoir en ardoise naturelle (de préférence posées à pureau décroissant) ou en tuile plate épaisse à recouvrement (environ 50 au m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli. Dans le cas de couvertures en tuile plate mécanique type 1930 (losangé, à côtes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 80 cm x 100 cm.

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

Les constructions seront à deux ou quatre pans avec un angle minimum de 35° (pente de 70%). Les couvertures seront recouvertes en ardoise naturelle ou en tuile plate ou à faible ondulation de teinte ardoisée ou en tuile plate épaisse de recouvrement (environ 50 au m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli.

Les constructions existantes pourront également être restaurées en reprenant le même aspect que les matériaux originels en place, sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant. Les extensions seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal.

- Panneaux solaires ou photovoltaïques

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite sur les murs.

D'une façon générale les panneaux solaire ou photovoltaïque devront être composés avec l'architecture de l'édifice. Ils seront rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Ils seront de teinte noire et non réfléchissants. Ils pourront être disposés au sol, sur la parcelle et non visible du domaine public.

### **Maçonnerie, enduit**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. L'emploi de matériaux en bois est autorisé.

- Bâti ancien (avant 1940)

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés.

Les enduits, les joints (dans le cas de maçonneries en pierre de taille) seront réalisés au mortier de chaux naturelle dans la tonalité de la pierre locale ou des enduits traditionnels locaux (beige soutenu).

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux. Les teintes blanches et vives ou lasures bois blond, doré, orangé... sont prosrites.

Les extensions seront traitées en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

### **Ouvertures, menuiseries**

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade (encadrement en cohérence d'aspect avec le bâtiment). Les tons blancs purs, vifs, criards ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrits.

### **Système d'occultation**

- Bâti ancien

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes bois ou métallique selon les dispositions d'origine du bâtiment. Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries.

Dans les parties non visibles depuis l'espace public, les volets roulants, pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

- Autres bâtis (après 1940) et extensions

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois. Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur, intégrés au linteau.

## **Annexes**

Les annexes seront implantées à un endroit peu vu de l'espace public et, dans la mesure du possible, à l'arrière de la construction principale.

Il pourra être autorisé des pentes de toit plus faible avec comme matériaux de couverture, des matériaux plans sans onde ou de faible ondulation, de teinte ardoisée et non réfléchissant.

De même dans tous les secteurs, il pourra être autorisé comme parement, le bardage bois traité de teinte sombre, par exemple : beige soutenu, bois brut grisé naturellement, vert foncé, brun, ... (à l'exclusion des tons vifs, clairs, bois lasurés blond, doré, orangé, ...). Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

## **Clôtures**

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine. Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites dans des tons beiges.

Sur le domaine public : la hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,00m de hauteur, éventuellement surmontée d'une grille ou d'un simple grillage. Les clôtures et portails de teinte criarde sont proscrits.

En limites de parcelle : la hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 0,80m de hauteur, éventuellement surmontée d'une grille ou d'un simple grillage. Les clôtures et portails de teinte criarde sont proscrits.

Dans tous les secteurs, les clôtures constituées d'une haie variée d'essences locales doublée d'un simple grillage de teinte vert sont acceptées.

## **BATIMENTS AGRICOLES**

### **Toiture et couverture**

- Bâti ancien (avant 1940)

Les pentes de toitures existantes seront maintenues ou restituées avec une pente de toit minimum de 35° (pente 70%) notamment dans le cas de modification du volume d'origine.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels à savoir en ardoise naturelle (de préférence posées à pureau décroissant) ou en tuile plate épaisse à recouvrement (environ 50 au

m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli. Dans le cas de couvertures en tuile plate mécanique type 1930 (losangé, à côtes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

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

- Autres bâtis (après 1940) et extensions

Les extensions seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal.

Les constructions existantes pourront être restaurées en reprenant le même aspect que les matériaux originels en place, sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant. La couverture des constructions neuves sera réalisée en matériau plat ou de faible ondulation de teinte ardoisée.

Les constructions seront à deux ou quatre pans et présenteront la même couleur que l'ardoise.

- Panneaux solaires ou photovoltaïques

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite sur les murs. D'une façon générale les panneaux solaire ou photovoltaïque devront être composés avec l'architecture de l'édifice et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Ils seront de teinte noire et non réfléchissants.

### **Maçonnerie, enduit, bardage**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. L'emploi de matériaux en bois est autorisé.

- Bâti ancien (avant 1940)

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés. Les enduits, les joints (dans le cas de maçonneries en pierre de taille) seront réalisés au mortier de chaux naturelle dans la tonalité de la pierre locale ou des enduits traditionnels locaux (beige soutenu).

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux. Les teintes blanches et vives ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrites.

Les extensions seront traitées en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Pour les nouveaux bâtiments techniques, les bardages seront de préférence en bois laissés bruts. Ils pourront être métalliques à condition que ceux-ci soient de teinte foncée dans la gamme des gris, vert, brun.

### **Ouvertures, menuiseries**

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade (encadrement en cohérence d'aspect avec le bâtiment).

Les tons blancs purs, vifs, criards ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrits.

Pour les nouveaux bâtiments techniques, les portes seront traitées à l'identique des bardages.

### **Système d'occultation**

- Bâti ancien

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes bois ou métallique selon les dispositions d'origine du bâtiment.

Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries.

Dans les parties non visibles depuis l'espace public, les volets roulants, pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

- Autres bâtis (après 1940) et extensions

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois. Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur, intégrés au linteau.

Pour les bâtiments d'exploitation (de type stabulation). Non réglementé.

### **Structures légères et autres installations (tunnels, silos, cuves...)**

Les dispositifs devront être implantés de façon à s'insérer au mieux dans l'environnement et ne pas réduire les perspectives paysagères depuis les voies publiques.

### **Article A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATIONS D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles.

### **Article A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

### **Article A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles

## Dispositions applicables aux espaces naturels à protéger en raison de leur qualité ou de leur intérêt

### Zone N

#### *Caractère de la zone*

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non :

- A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages,
- A conserver en raison de leur caractère rural.

Cette zone comporte cinq sous-secteurs :

- Le secteur N1 de taille et de capacité limitées autorisant l'implantation d'un nombre limité de constructions destiné à conforter les hameaux existants,
- Le secteur Nf qui recouvre les forêts domaniales,
- Le secteur Nh, secteur destiné à l'activité hippique,
- Le secteur NI réservé aux activités de loisirs,
- Le secteur Ns recouvrant des espaces à protéger pour des raisons de site ou de qualité patrimoniale : il s'agit du site de la Vallée de la Loyre (ZNIEFF de type 2).

## Zone N

### **Article N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, aires de stationnement ouvertes au public, aires de jeux et de loisirs ouvertes au public,
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances classés en hébergement léger,
- Toutes les constructions à l'exclusion des constructions suivantes :
  - o L'extension mesurée des constructions existantes,
  - o Les annexes des constructions d'habitation existantes,
  - o Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public,
  - o Les bâtiments permettant l'extension des activités existantes,
  - o Les constructions liées aux activités agricoles et forestières,
  - o Les constructions ou installations directement nécessaires aux activités cynégétiques ou de pêche,
  - o Les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation agricole sous réserve de ne porter aucune entrave aux activités agricoles avoisinantes,
  - o Le changement de destination des constructions existantes.

Dans les secteurs N1, toutes les constructions sont interdites à l'exception de l'extension des constructions existantes, de la construction des habitations et de leurs annexes, des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Dans le secteur Nf, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles liées aux activités forestières.

Dans le secteur Nh, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exclusion des constructions et installations liées à l'activité hippique, de l'extension des constructions existantes, installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

Dans le secteur NI, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception des constructions et installations liées aux activités de loisirs, de l'extension des constructions existantes, des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux publics.

Dans le secteur Ns, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception :

- De l'extension des constructions existantes et des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public,
- Les annexes des constructions d'habitation existantes.

## **Article N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations ne sont admises que sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux.

## **Article N-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès direct à une construction est en principe interdite sans aménagement spécifique sur la RD 7 sauf dérogation du gestionnaire de la voie.

## **Article N-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

A l'extérieur de la zone d'assainissement collectif obligatoire, l'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

### Eaux pluviales

Pour tout projet de permis d'aménager, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

## **Article N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

## **Article N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les bâtiments doivent être implantés :

- A un minimum de l'axe de la RD 7 et de la RD 31 de :
  - o 25 mètres pour les habitations,
  - o 15 mètres pour les autres bâtiments.
- A un minimum de 10 mètres de l'axe des RD 148, RD7E2, 7E3 et 7E4.
- A l'alignement ou à un minimum de 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

#### **Article N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En règle générale, toute construction doit être implantée à une distance minimale de cinq mètres des limites séparatives.

Toutefois, en secteur N1, les constructions pourront être implantées en limite séparative.

#### **Article N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Dans le secteur N1, les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- Soit contigus,
- Soit implantés en tout point à une distance minimale de 5 mètres des autres bâtiments.

#### **Article N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur N1, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### **Article N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit être compatible avec la hauteur moyenne des constructions voisines existantes dans le secteur considéré ; à défaut, le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation (les combles étant aménageables, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, étant exclus).

## **Article N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Généralités**

Toute architecture doit correspondre à l'architecture traditionnelle locale. Les constructions nouvelles, les modifications et les rénovations de bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région est interdit. A titre dérogatoire, et exceptionnel, pour les projets s'orientant vers une architecture contemporaine de qualité échappant aux modèles de l'architecture traditionnelle, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration. Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels, ils devront être soumis à l'avis de l'homme de l'art.

Cf. Art R.111-21 du Code de l'Urbanisme

### **Adaptation du terrain**

La disposition et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. Les bâches plastiques et les enrochements sont proscrits.

## **BATIMENTS D'HABITATION**

### **Toiture et couverture**

- Bâti ancien (avant 1940)

Les pentes de toitures existantes seront maintenues.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels à savoir en ardoise naturelle (de préférence posées à pureau décroissant) ou en tuile plate épaisse à recouvrement (environ 50 au m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli. Dans le cas de couvertures en tuile plate mécanique type 1930 (losangé, à côtes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

Les châssis de toits devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et sont limités aux dimensions approximatives de 80 cm x 100 cm.

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

Les constructions seront à deux ou quatre pans avec un angle minimum de 35° (pente de 70%). Les couvertures seront recouvertes en ardoise naturelle ou en tuile plate ou à faible ondulation de teinte ardoisée ou en tuile plate épaisse de recouvrement (environ 50 au m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli.

Les constructions existantes pourront également être restaurées en reprenant le même aspect que les matériaux originels en place, sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant. Les extensions seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal.

- Panneaux solaires ou photovoltaïques

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite sur les murs.

D'une façon générale, les panneaux solaire ou photovoltaïque devront être composés avec l'architecture de l'édifice. Ils seront rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Ils seront de teinte noire et non réfléchissants. Ils pourront être disposés au sol, sur la parcelle et non visible du domaine public.

### **Maçonnerie, enduit**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. L'emploi de matériaux en bois est autorisé.

- Bâti ancien (avant 1940)

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés.

Les enduits, les joints (dans le cas de maçonneries en pierre de taille) seront réalisés au mortier de chaux naturelle dans la tonalité de la pierre locale ou des enduits traditionnels locaux (beige soutenu).

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux. Les teintes blanches et vives ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrites.

Les extensions seront traitées en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

### **Ouvertures, menuiseries**

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade (encadrement en cohérence d'aspect avec le bâtiment). Les tons blancs purs, vifs, criards ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrits.

### **Système d'occultation**

- Bâti ancien

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes bois ou métallique selon les dispositions d'origine du bâtiment. Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries.

Dans les parties non visibles depuis l'espace public, les volets roulants, pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

- Autres bâtis (après 1940) et extensions

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois. Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur, intégrés au linteau.

## Annexes

Les annexes seront implantées à un endroit peu vu de l'espace public et, dans la mesure du possible, à l'arrière de la construction principale.

Il pourra être autorisé des pentes de toit plus faible avec comme matériaux de couverture, des matériaux plans sans onde ou de faible ondulation, de teinte ardoisée et non réfléchissant.

De même dans tous les secteurs, il pourra être autorisé comme parement, le bardage bois traité de teinte sombre, par exemple : beige soutenu, bois brut grisé naturellement, vert foncé, brun, ... (à l'exclusion des tons vifs, clairs, bois lasurés blond, doré, orangé, ...). Les menuiseries seront en harmonie de teinte avec celles des parements.

## Clôtures

Les murs de clôtures existants de qualité devront être maintenus. Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine. Les clôtures devront être en cohérence d'aspect avec les clôtures anciennes environnantes ; elles seront construites avec des pierres locales ou enduites dans des tons beiges.

Sur le domaine public : la hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 1,00m de hauteur, éventuellement surmontée d'une grille ou d'un simple grillage. Les clôtures et portails de teinte criarde sont proscrits.

En limites de parcelle : la hauteur des clôtures neuves est fixée au regard des hauteurs des clôtures voisines existantes sans pour autant être supérieure à 0,80m de hauteur, éventuellement surmontée d'une grille ou d'un simple grillage. Les clôtures et portails de teinte criarde sont proscrits.

Dans tous les secteurs, les clôtures constituées d'une haie variée d'essences locales doublée d'un simple grillage de teinte vert sont acceptées.

## **BATIMENTS AGRICOLES**

### Toiture et couverture

- Bâti ancien (avant 1940)

Les pentes de toitures existantes seront maintenues ou restituées avec une pente de toit minimum de 35° (pente 70%) notamment dans le cas de modification du volume d'origine.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux traditionnels à savoir en ardoise naturelle (de préférence posées à pureau décroissant) ou en tuile plate épaisse à recouvrement (environ 50 au m<sup>2</sup>) couleur rouge vieilli. Dans le cas de couvertures en tuile plate mécanique type 1930 (losangé, à côtes) ces dernières pourront être reconduites à l'identique, si l'architecture de l'édifice le permet.

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

- Autres bâtis (après 1940) et extensions

Les extensions seront réalisées en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal.

Les constructions existantes pourront être restaurées en reprenant le même aspect que les matériaux originels en place, sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant. La couverture des constructions neuves sera réalisée en matériau plat ou de faible ondulation de teinte ardoisée.

Les constructions seront à deux ou quatre pans et présenteront la même couleur que l'ardoise.

- Panneaux solaires ou photovoltaïques

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite sur les murs. D'une façon générale les panneaux solaire ou photovoltaïque devront être composés avec l'architecture de l'édifice et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Ils seront de teinte noire et non réfléchissants.

### **Maçonnerie, enduit, bardage**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. L'emploi de matériaux en bois est autorisé.

- Bâti ancien (avant 1940)

Les enduits anciens participant à l'architecture des édifices devront être conservés. Les enduits, les joints (dans le cas de maçonneries en pierre de taille) seront réalisés au mortier de chaux naturelle dans la tonalité de la pierre locale ou des enduits traditionnels locaux (beige soutenu).

- Autre bâtis (après 1940) et extensions

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation ou d'économies d'énergies est recommandée sous réserve d'une bonne intégration. Les teintes devront se rapprocher des enduits traditionnels locaux. Les teintes blanches et vives ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrites.

Les extensions seront traitées en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Pour les nouveaux bâtiments techniques, les bardages seront de préférence en bois laissés bruts. Ils pourront être métalliques à condition que ceux-ci soient de teinte foncée dans la gamme des gris, vert, brun.

### **Ouvertures, menuiseries**

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade (encadrement en cohérence d'aspect avec le bâtiment).

Les tons blancs purs, vifs, criards ou lasures bois blond, doré, orangé... sont proscrits.

Pour les nouveaux bâtiments techniques, les portes seront traitées à l'identique des bardages.

### **Système d'occultation**

- Bâti ancien

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales ou en persiennes bois ou métallique selon les dispositions d'origine du bâtiment.

Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries.

Dans les parties non visibles depuis l'espace public, les volets roulants, pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur et de couleur beige ou foncé.

- Autres bâtis (après 1940) et extensions

Les systèmes d'occultation seront du type volets bois. Les teintes seront en harmonie avec les menuiseries. Les volets roulants pourront être autorisés à condition que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur, intégrés au linteau.

Pour les bâtiments d'exploitation (de type stabulation). Non réglementé.

### **Structures légères et autres installations (tunnels, silos, cuves...)**

Les dispositifs devront être implantés de façon à s'insérer au mieux dans l'environnement et ne pas réduire les perspectives paysagères depuis les voies publiques.

### **Bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme**

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les éléments de patrimoine bâti reportés au document graphique doivent être préservés.

Tout aménagement, restauration, modification ou extension des constructions doit faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

### **Article N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATIONS D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Dans les secteurs N1, Nh et NI la réalisation d'aires de stationnement correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée est exigée en dehors des voies publiques.

### **Article N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Dans les secteurs N1 et Nh, les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente et d'essence locale.

Tout projet contigu à une plantation de verger devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive (excluant les résineux).

**Article N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.