Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com

Urbanisme

NESPOULS
Révision allégée du PLU n°1

Règlement

(Août 2018)

Sommaire

1 Zone urbaine UA — *7*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL — **7**
ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES — 7
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES — 7

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL — **8**
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE — 8
ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX — 8
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS — 9
ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES — 9
ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES — 10
ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE — 10
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL — 10
ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM — 10
ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR — 11
ARTICLE 12-STATIONNEMENT — 15
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES — 15

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL — **16**
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.) — 16

2 Zone urbaine UB — *17*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL — **17**
ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES — 17
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES — 17

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL — **18**
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE — 18
ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX — 18
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS — 19
ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES — 19
ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES — 20
ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE — 20
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL — 20
ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM — 20
ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR — 21
ARTICLE 12-STATIONNEMENT — 25
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES — 25

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL — **25**
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.) — 25

3 Zone urbaine UE — *26*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL — **26**
ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES — 26
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES — 26

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL — **27**

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE 27
ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX 27
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 28
ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES 28
ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 28
ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 28
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL 28
ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM 28
ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR 29
ARTICLE 12-STATIONNEMENT 31
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 31

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 31
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.) 31

4 Zone urbaine UX 32

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 32
ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 32
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 32

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 33
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE 33
ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX 33
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 34
ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES 34
ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 35
ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 35
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL 35
ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM 35
ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR 35
ARTICLE 12-STATIONNEMENT 37
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 37

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 38
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.) 38

5 Zone à urbaniser AU 39

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 39
ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 39
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 39

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 40
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE 40
ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX 40
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 41
ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES 41
ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 42
ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 42
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL 42
ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM 42
ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR 43

ARTICLE 12-STATIONNEMENT 46
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 46

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 47
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.) 47

6 Zone à urbaniser AUx 48

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 48
ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 48
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 48

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 48
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE 48
ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX 49
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 50
ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES 50
ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 50
ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 50
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL 50
ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM 51
ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR 51
ARTICLE 12-STATIONNEMENT 53
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 53

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 54
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.) 54

7 Zone agricole A 55

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 55
ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 55
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 55

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 56
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE 56
ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX 56
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 56
ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES 57
ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 57
ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 57
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL 58
ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM 58
ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR 58
ARTICLE 12-STATIONNEMENT 63
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 63

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 63
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.) 63

8 Zone naturelle N 64

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 64
ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 64
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 64

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL **66**
ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE 66
ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX 66
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 66
ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES 67
ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 67
ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 67
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL 68
ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM 68
ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR 69
ARTICLE 12-STATIONNEMENT 73
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES 74

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL **74**
ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.) 74

9 Lexique ***75***

1 Zone urbaine UA

La zone UA est un secteur urbanisé déjà équipé. Elle correspond au centre ancien du bourg de Nespouls et aux parties anciennes des villages les plus peuplés (Reyjade, Favars, Belveyre). Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.

Elle a pour vocation principale l'accueil d'habitat, avec possibilité de mixité urbaine (services, commerces, artisanat et équipements). Les articles du règlement qui s'y appliquent, sont rédigés dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant et des types d'activités.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions industrielles,
- Les entrepôts,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- Les châssis et les serres dont la hauteur est supérieure à 1,80 m et dont la superficie est supérieure à 25m²
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage, L'aménagement de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, L'aménagement de parcs d'attraction,
- Le dépôt de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1, ou aux paragraphes ci-dessous sont autorisées sans conditions particulières à l'exception du respect des règles définies aux articles 3 à 14 du présent règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions artisanales et commerciales à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles par rapport au voisinage,
- Les bâtiments agricoles ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à la mise aux normes et à l'extension des bâtiments existants,
- Les éoliennes sont admises à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 m, L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs est autorisé à condition que leur nombre soit inférieur à 10 unités et que le garage soit couvert et fermé.

Tous travaux sur un élément repéré au titre du L.123-1-7ème fera l'objet d'une déclaration préalable. Toute démolit ion d'un de ces éléments fera l'objet d'un permis de démolir. Voir conditions d'application à l'article 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- *Accès :*

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

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

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

2- *Voirie :*

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- *Alimentation en eau potable*

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

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2- *Eaux usées*

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3- *Eaux pluviales*

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

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

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

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4- ***Réseaux électriques***

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- ***Règle générale***

Dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.

2- ***Autres implantations possibles :***

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

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

3- ***Cas particulier :***

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m00.

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

- aux piscines
- aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade sans que cela réduise la distance à la limite séparative.

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

Non réglementée

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM

1. ***Définitions***

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2. ***Règles***

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.
Les combles peuvent être aménagés.

Toutefois, les aménagements de constructions existantes sont autorisés dans des bâtiments ayant une hauteur supérieure.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées en cas de construction mettant en œuvre une architecture contemporaine.

ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins ...

2. Pour toutes les constructions

Les toitures

Les toitures des constructions à l'usage d'habitation seront à double pente et seront égales à 40° minimum soit 84%. Des dispositions différentes pourront être admises pour des extensions et des bâtiments annexes à l'exclusion des toitures terrasse.
Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.
Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.
Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques, ...), les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.

Sont admis :

Les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité et que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient intégrés.

Sont interdites :

Les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis. (Voir lexique)

Les menuiseries

Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.

Les façades

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale à celle des façades principales.

Les revêtements de façade seront réalisés dans les teintes proches de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50) ou les teintes des enduits employés sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière, L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités, Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

Les clôtures sur les voies :

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,50 mètre par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre sèche, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur,

Les clôtures existantes construites en pierres sèches seront conservées et restaurées.

Sont interdits :

Les clôtures en PVC sauf pour les piscines.

3. *Les éléments architecturaux et paysagers identifiés sur le document graphique*

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés. Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430 .1 d) du Code de l'Urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

4. *Dispositions particulières applicables à la restauration des constructions anciennes traditionnelles (avant 1945)*

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.

Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques, ...), les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.
Les toits débordants existants seront conservés.
Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les menuiseries de couleur blanc pur sont interdites. La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage ainsi que les détails des chaînages et linteaux.
Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux en finition gratté fin ou lissé à la truelle ou taloché ou relevé à la truelle, dans une teinte proche de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50).
Pour les façades commerciales, la hauteur de la vitrine ne devra pas dépasser celle du rez-de-chaussée.
Les clôtures sur la rue et les espaces publics, quand elles existent, seront réalisées en murets maçonnés et revêtus, en pierres sèches, en barreaux métalliques, en grillage ajouré doublé de haies végétales ou en piquets de châtaignier ou acacia.

Sont interdites :
Les clôtures en éléments de béton moulé ou en matériaux préfabriqués en plastique.

5. *Dispositions particulières applicables aux équipements publics, bureaux, commerces, artisanat et les bâtiments d'exploitation agricole existant.*

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.
Les parements bois ou métal seront de teinte sombre ou de teinte bois naturel. Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.
Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.

Sont admises
Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

6. *Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques*

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.
Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité environnementale.

Pour tout projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique, il conviendra de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

7. *Les énergies renouvelables*

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci). Tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain). Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran pourra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe sur **des édifices remarquables ou intéressants (repéré au titre de l'article L 123.1.7éme)**. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des **bâtiments ordinaires,** l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

La structure compartimentée de la **véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la tuile est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

8. ***Autres constructions***

Les vérandas

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

Les locaux de surfaces inférieures à 20 m² de shob, les garages et les abris de jardin.

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur neutre et sombre.
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte). Une pente différente de celle de la construction principale sera admise.
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

Autres

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE 12-STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. ***Espaces libres***

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. ***Plantations***

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

3. ***Espaces boisés classés***

Sans objet

4. ***Arbres et haies à conserver***

En application de l'article L123.1.7ème du code de l'urbanisme, les arbres et les haies repérées sur le document graphique (pièces) sont à conserver. La suppression de haies pourra être autorisée si cela permet une meilleure composition de l'ensemble à aménage r ou pour la création d'un accès si le terrain à desservir ne dispose pas d'autre possibilité d'accès sur une voie publique existante.
La suppression de tout ou partie des éléments pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés. L'utilisation d'essences locales est à privilégier.

Rappel de l'article R 421-23 h : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.)

Il n'est pas fixé de COS.

2 Zone urbaine UB

La zone UB est un secteur urbanisé déjà équipé. Elle correspond aux secteurs d'urbanisation récente (ex: lotissement Les Escures, Puy Pialat, la Charbonnière, les Chauffourneaux). Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.
La densité y est moyenne et les bâtiments sont construits le plus souvent en recul sur l'alignement des voies et en ordre discontinu.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions industrielles,
- Les entrepôts,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- Les châssis et les serres dont la hauteur est supérieure à 1,80 m et dont la superficie est supérieure à 25 m²
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- Le dépôt de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1, ou aux paragraphes ci-dessous sont autorisées sans conditions particulières à l'exception du respect des règles définies aux articles 3 à 14 du présent règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions artisanales et commerciales à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles par rapport au voisinage,
- Les bâtiments agricoles ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à la mise aux normes et à l'extension des bâtiments existants,
- Les éoliennes sont admises à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 m,
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs est autorisé à condition que leur nombre soit inférieur à 10 unités et que le garage soit couvert et fermé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1. ***Accès :***

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

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

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

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

2. ***Voirie :***

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau potable***

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

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. ***Eaux usées***

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

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

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

3. ***Eaux pluviales***

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

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

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

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

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

4. ***Réseaux électriques***

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

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

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. ***Règle générale***

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

2. ***Autres implantations possibles :***

Lorsque l'implantation n'est pas à l'alignement, des dispositions différentes peuvent être autorisées

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

3. ***Cas particulier :***

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m00.

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

Toutefois le présent article ne s'applique pas :

- aux piscines
- aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade sans que cela réduise la distance à la limite séparative.

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

Non réglementée

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

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

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

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM

1. ***Définitions***

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2. ***Règles***

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.
Les combles peuvent être aménagés.

Toutefois, les aménagements de constructions existantes sont autorisés dans des bâtiments ayant une hauteur supérieure.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées en cas de construction mettant en œuvre une architecture contemporaine.

ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR

1. ***Généralités***

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins...

2. ***Pour toutes les constructions***

Les toitures

Les toitures des constructions à l'usage d'habitation seront à double pente et seront égales à 40° minimum soit 84%. Des dispositions différentes pourront être admises pour des extensions et des bâtiments annexes à l'exclusion des toitures terrasse.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.
Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.

Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques, ...), les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.

Sont admis :

Les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité et que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient intégrés.

Sont interdites :

Les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis. (Voir lexique)

Les menuiseries

Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.

Les façades

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale à celle des façades principales.

Les revêtements de façade seront réalisés dans les teintes proches de la pierre de Nespouls (voir exemple dans Je lexique, teinte T 50) ou les teintes des enduits employés sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc , les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,

L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,

Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

Les clôtures sur les voies

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,50 mètre par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre sèche, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur,

Les clôtures existantes construites en pierres sèches seront conservées et restaurées.

Sont interdits :

Les clôtures en PVC sauf pour les piscines.

3. *Les éléments architecturaux et paysagers identifiés sur le document graphique*

Sans objet

4. *Dispositions particulières applicables à la restauration des constructions anciennes traditionnelles (avant 1945)*

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.
Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques,...}, les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.
Les toits débordants existants seront conservés.
Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.
La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux en finition gratté fin ou lissé à la truelle ou taloché ou relevé à la truelle , dans une teinte proche de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50).
Pour les façades commerciales, la hauteur de la vitrine ne devra pas dépasser celle du rez-de-chaussée.
Les clôtures sur la rue et les espaces publics, quand elles existent, seront réalisées en murets maçonnés et revêtus, en pierres sèches, en barreaux métalliques, en grillage ajouré doublé de haies végétales ou en piquets de châtaignier ou acacia.

Sont interdites :
Les clôtures en éléments de béton moulé ou en matériaux préfabriqués en plastique.

5. *Dispositions particulières applicables aux équipements publics, bureaux, commerces, artisanat et les bâtiments d'exploitation agricole existants.*

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.
Les parements bois ou métal seront de teinte sombre ou de teinte bois naturel. Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.
Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.
Sont admises
Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

6. *Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques*

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.
Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité environnementale.

Pour tout projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique, il conviendra de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

7. Les énergies renouvelables

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran pourra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

La structure compartimentée de la véranda se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la tuile est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex ...

8. Autres constructions

Les vérandas

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.

Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

Les locaux de surfaces inférieures à 20 m² de shob, les garages et les abris de jardin.

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur neutre et sombre.
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte). Une pente différente de celle de la construction principale sera admise.
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

Autres

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE 12-STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. ***Espaces libres***

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. ***Plantations***

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

3. ***Espaces boisés classés***

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

4. ***Arbres et haies à conserver***

Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.)

Il n'est pas fixé de COS.

3 Zone urbaine UE

La zone UE est un secteur urbanisé déjà équipé. Elle correspond aux secteurs d'équipements existants (par ex : équipements sportifs, station d'épuration, etc ...). Les constructions existantes peuvent évoluer (aménagement, extension). Des constructions neuves sont admises également.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations
- Les constructions industrielles, Les entrepôts,
- Les habitations légères de loisirs, Les résidences mobiles de loisirs, Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- Les châssis et les serres dont la hauteur est supérieure à 1,80 m et dont la superficie est supérieure à 25 m2,
- Les piscines,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage, L'aménagement de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, L'aménagement de parcs d'attraction,
- Le dépôt de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1, ou aux paragraphes ci-dessous sont autorisées sans conditions particulières à l'exception du respect des règles définies aux articles 3 à 14 du présent règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions artisanales et commerciales à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles par rapport au voisinage,
- Les bâtiments agricoles ne sont autorisés qu'à condition qu'ils soient nécessaires à la mise aux normes et à l'extension des bâtiments existants,
- Les éoliennes sont admises à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 m, L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs est autorisé à condition que leur nombre soit inférieur à 10 unités et que le garage soit couvert et fermé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- *Accès :*

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

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

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

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

2- *Voirie :*

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. *Alimentation en eau potable :*

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

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. *Eaux usées :*

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.
Toutefois, les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3. *Eaux pluviales :*

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.
Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.
Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc ...)

4. ***Réseaux électriques :***

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

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

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m00.

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

Non réglementée

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementée

ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins ...

Les bâtiments annexes seront traités en harmonie avec les constructions principales.

2. Dispositions particulières applicables aux équipements publics, bureaux, commerces, artisanat et les bâtiments d'exploitation agricole existants.

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.

Les parements bois ou métal seront de teinte sombre ou de teinte bois naturel. Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.

Sont admises :

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

3. Dispositions particulières applicables à la restauration des constructions anciennes traditionnelles (avant 1945)

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.

Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques, ...), les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.

Les toits débordants existants seront conservés.

Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes ._Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux en finition gratté fin ou lissé à la truelle ou taloché ou relevé à la truelle, dans une teinte proche de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50).

Pour les façades commerciales, la hauteur de la vitrine ne devra pas dépasser celle du rez-de-chaussée.

Les clôtures sur la rue et les espaces publics, quand elles existent, seront réalisées en murets maçonnés et revêtus, en pierres sèches, en barreaux métalliques, en grillage ajouré doublé de haies végétales ou en piquets de châtaignier ou acacia.

Sont interdites :

Les clôtures en éléments de béton moulé ou en matériaux préfabriqués en plastique.

4. *Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques*

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'express ion contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité environnementale.

Pour tout projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique, il conviendra de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

5. *Les énergies renouvelables*

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, a1ns1 que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume pâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran pourra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :
L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

ARTICLE 12-STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. ***Espaces libres***

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. ***Plantations***

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et variées .

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

3. ***Espaces boisés classés***

Sans objet

4. ***Arbres et haies à conserver***

Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.)

Il n'est pas fixé de COS.

4 Zone urbaine UX

La zone UX est un secteur urbanisé déjà équipé. Elle correspond aux secteurs d'activités existantes (Reyjade) ou à créer rapidement (à côté de l'aéroport, zone intercommunale). Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.
Elle comprend :

- un secteur UXa, correspondant à l'emprise de l'aéroport,
- un secteur UXc, correspondant aux carrières en cours d'exploitation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- *Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UXc :*

- Les bâtiments agricoles
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

2- *Dans le secteur UXc :*

Tout est interdit à l'exception de ce qui est admis à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- *Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UXa et UXc :*

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article 1, ou aux paragraphes ci-dessous sont autorisées sans conditions particulières à l'exception du respect des règles définies aux articles 3 à 14 du présent règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur .

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les habitations nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des activités admises dans la zone à condition que ces habitations soient intégrées au bâtiment d'activités,
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs est autorisé à condition que leur nombre soit inférieur à 10 unités et que le garage soit couvert et fermé.

Tous travaux sur un élément repéré au titre du L.123-1-7ème fera l'objet d'une déclaration préalable. Toute démolition d'un de ces éléments fera l'objet d'un permis de démolir. Voir condit ions d'application à l'article 11.

2- *Dans le secteur UXa :*

Sont admises uniquement:

Les constructions et installations qu'elles soient à vocation d'activités ou d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité de l'aéroport ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : musée).

3- *Dans le secteur UXc :*

Sont admises uniquement :

Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- *Accès :*

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

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

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

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

2- *Voirie :*

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. *Alimentation en eau potable :*

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

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. *Eaux usées :*

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

3. *Eaux pluviales :*

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié. Les eaux de voirie, de stationnement et des toitures métalliques devront être traitées avant rejet dans le milieu.
Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.
Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne. etc...).

4. *Réseaux électriques :*

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

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

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure 3m00.

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

Non réglementée

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementée
Toutefois, la hauteur des constructions devra tenir compte des contraintes fixées par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Brive-Souillac. (Voir plan des servitudes - annexe 6.4. du dossier de PLU).

ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR

1. ***Généralités***

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins.

2. ***Dispositions particulières applicables aux équipements publics, bureaux, commerces, artisanat et les bâtiments d'exploitation agricole existants.***

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.

Les parements bois ou métal seront de teinte sombre ou de teinte bois naturel. Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.

Sont admises :

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

3. Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité environnementale.

Pour tout projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique, il conviendra de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

4. Les énergies renouvelables

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran pourra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faitage.

5. *Les éléments architecturaux et paysagers identifiés sur le document graphique*

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés. Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

6. *Autres constructions*

Les vérandas

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

Les locaux de surfaces inférieures à 20 m² de shob, les garages et les abris de jardin Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur neutre et sombre.
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte). Une pente différente de celle de la construction principale sera admise.
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

Autres

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE 12-STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. *Espaces libres*

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. *Plantations*

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et variées .

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

3. ***Espaces boisés classés***

Sans objet

4. ***Arbres et haies à conserver***

Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.)

Il n'est pas fixé de COS.

5 Zone à urbaniser AU

La zone AU est une zone non urbanisée, suffisamment équipée dans sa périphérie immédiate pour desservir l'ensemble des constructions de la zone. C'est pourquoi elle est ouverte à l'urbanisation. Mais elle n'est pas du tout ou pas suffisamment équipée à l'intérieur. C'est pourquoi elle est destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations organisées compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Elle a pour vocation principale de recevoir des habitations et les activités compatibles avec cette vocation (services, commerces, artisanat et équipements).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions industrielles,
- Les entrepôts,
- Les bâtiments agricoles,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- Les châssis et les serres dont la hauteur est supérieure à 1,80 m et dont la superficie est supérieure à 25 m2
- Les châssis et les serres,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- Le dépôt de véhicules,
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis,
- Les constructions , les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ladite zone, sont admises les opérations d'ensemble notamment les lotissements, groupements d'habitat ions et d'immeubles collectifs, à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement. Ces opérations peuvent comprendre des constructions artisanales et commerciales à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles au voisinage.

En dehors des opérations d'ensemble, la construction des piscines, des bâtiments annexes (tels que garages, remises, abris dans la limite de 50% de la SHOB du bâtiment principal) et les clôtures sont admises à condition d'être liées à ces constructions existantes et d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments dont ils dépendent.

Les éoliennes sont admises à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 m.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.
Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.Sm et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.
La trame des voies à créer devra être compatible avec les principes d'aménagement exprimés dans les orientations d'aménagement.
Des itinéraires piétons devront être aménagés de façon à relier :

- les opérations entre elles à l'intérieur des zones,
- et les itinéraires piétons existants en périphérie des zones.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.
Toutefois, les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.
Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc ...).

4- ***Réseaux électriques***

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- ***Règle générale***

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade, sauf en bordure de la RD 820.

2- ***Autres implantations possibles :***

Lorsque l'implantation n'est pas à l'alignement, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architectura les et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades),
- pour les constructions des annexes, sans marge de recul minimale, pour les piscines, sans marge de recul minimale

3- ***Cas particulier :***

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

4- ***En bordure de la RD820***

Les constructions et installations devront être implantées en respectant un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie, selon dispositions de l'étude L111-1-4.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m00.

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

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

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

Non réglementée

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM

1. ***Définitions***

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2. ***Règles***

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.
Les combles peuvent être aménagés.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées en cas de construction mettant en œuvre une architecture contemporaine.

De plus, la hauteur des constructions à usage hôtelier ne pourra être supérieure à 9 mètres au total (soit R+1+C ou R+2).

ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins...

2. Pour toutes les constructions

Les toitures

Les toitures des constructions à l'usage d'habitation seront à double pente et seront égales à 40° minimum soit 84%. Des dispositions différentes pourront être admises pour des extensions et des bâtiments annexes à l'exclusion des toitures terrasse.
Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.
Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.
Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques,...). Les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.

Sont admis :

Les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité et que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient intégrés.

Sont interdites :

Les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis. (Voir lexique)

Les menuiseries

Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.

Les façades

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale à celle des façades principales.

Les revêtements de façade seront réalisés dans les teintes proches de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50) ou les teintes des enduits employés sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,

L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités, Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

Les clôtures sur les voies :

La hauteur totale y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,50 mètre par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre sèche, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur,

Les clôtures existantes construites en pierres sèches seront conservées et restaurées.

Sont interdits :

Les clôtures en PVC sauf pour les piscines.

De plus, en bordure de la RD820, l'édification de clôture est interdite dans la bande de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie, selon dispositions de l'étude L111-1-4.

3. Les éléments architecturaux et paysagers identifiés sur le document graphique

Sans objet

4. Dispositions particulières applicables aux équipements publics, bureaux, commerces, artisanat et les bâtiments d'exploitation agricole existant.

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.

Les parements bois ou métal seront de teinte sombre ou de teinte bois naturel. Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.

Sont admises

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

5. Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité environnementale.

Pour tout projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique, il conviendra de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

6. *Les énergies renouvelables*

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci). Tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran pourra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

La structure compartimentée de la **véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la tuile est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

7. ***Autres constructions***

Les vérandas

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

Les locaux de surfaces inférieures à 20 m² de shob, les garages et les abris de jardin.

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur neutre et sombre.
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte). Une pente différente de celle de la construction principale sera admise.
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

Autres

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules ainsi que les matériaux correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.
De plus, les aires de stationnement ne sont pas admises dans la bande de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD820 selon dispositions de l'étude L111-1-4.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. ***Espaces libres***

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. ***Plantations***

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et variées.
En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.
Des espaces verts et des plantations devront être réalisés en respectant les principes définis dans les orientations d'aménagement.
De plus, dans la bande de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD820 des espaces verts et des plantations devront être réalisés, avec des essences locales, selon dispositions de l'étude L111-1-4.

3. ***Espaces boisés classés***

Sans objet

4. ***Arbres et haies à conserver***

En application de l'article L123.1.7ème du code de l'urbanisme, les haies repérées sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. Tous travaux susceptibles de modifier ou de supprimer ces haies doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. La suppression de ces haies pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.)

Il n'est pas fixé de COS.

6 Zone à urbaniser AUx

La zone AUx est une zone non urbanisée, suffisamment équipée dans sa périphérie immédiate pour desservir l'ensemble des constructions de la zone. C'est pourquoi elle est ouverte à l'urbanisation. Mais elle n'est pas du tout ou pas suffisamment équipée à l'intérieur. Elle a pour vocation principale de recevoir des activités économiques commerciales, artisanales, industrielles, bureaux, hôtels, etc....

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations sauf celles autorisées à l'article 2,
- Les bâtiments agricoles,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis
- Les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ladite zone, sont admises les opérations d'ensemble ayant vocation à accueillir des activités, des services publics et équipements collectifs à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement.

A l'intérieur de ces opérations, sont autorisées également sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les habitations nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des activités admises dans la zone à condition que ces habitations soient intégrées au bâtiment d'activités,
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs est autorisé à condition que leur nombre soit inférieur à 10 unités et que le garage soit couvert et fermé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

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

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.5m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- ***Voirie :***

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.
La trame des voies à créer devra être compatible avec les principes d'aménagement exprimés dans les orientations d'aménagement.
Des itinéraires piétons devront être aménagés de façon à relier :

- les opérations entre elles à l'intérieur des zones,
- et les itinéraires piétons existants en périphérie des zones.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- ***Alimentation en eau potable***

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2- ***Eaux usées***

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur.
Toutefois, les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3- ***Eaux pluviales***

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.
Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.
Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4- ***Réseaux électriques***

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

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

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

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

En bordure de la RD19, les constructions et installations devront être implantées en respectant un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie, selon dispositions de l'étude L111-1-4.

En bordure de la RD 920, les constructions et installations devront être implantées en respectant un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie, selon dispositions de l'étude L111-8.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative. la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m00.

Dans la zone AUx de la Croix Blanche, les constructions devront respecter une marge de recul de 10 mètres minimum par rapport aux limites séparatives de la zone.

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

Non réglementée

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM

Dans la zone AUx de la Croix Blanche, la hauteur maximale autorisée pour les constructions ne doit pas excéder 8 m au sommet (faitage ou acrotère).

Non réglementée ailleurs
Toutefois la hauteur des constructions devra tenir compte des contraintes fixées par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Brive-Souillac. (Voir plan des servitudes - annexe 6.4. du dossier de PLU).

ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR

1. ***Généralités***

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins...

De plus, en bordure de la RD19, l'édification de clôture est interdite dans la bande de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie, selon dispositions de l'étude L111-1-4.

De plus, en bordure de la RD 920, l'édification de clôture est interdite dans la bande de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie, selon dispositions de l'étude L111-8.

2. ***Dispositions particulières applicables aux équipements publics, bureaux, commerces, artisanat et les bâtiments d'exploitation agricole existant.***

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.
Les parements bois ou métal seront de teinte sombre ou de teinte bois naturel. Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.
Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.

Sont admises
Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.
Les toitures plates.

3. *Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques*

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.
Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité environnementale.

Pour tout projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique, il conviendra de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

4. *Les énergies renouvelables*

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci). Tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran pourra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

5. *Autres constructions*

Les vérandas

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

Les locaux de surfaces inférieures à 20 m² de shob, les garages et les abris de jardin.

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur neutre et sombre.

La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte). Une pente différente de celle de la construction principale sera admise.

L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

Autres

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE 12-STATIONNEMENT

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

De plus, les aires de stationnement ne sont pas admises dans la bande de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD19 selon dispositions de l'étude L111-1-4.

De plus, les aires de stationnement ne sont pas admises dans la bande de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 920 selon dispositions de l'étude L111-8.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2. Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et variées.

En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.

Des espaces verts et des plantations devront être réalisés en respectant les principes définis dans les orientations d'aménagement.

De plus, dans la bande de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD19 des espaces verts et des plantations devront être réalisés, avec des essences locales, selon dispositions de l'étude L111-1-4.

De plus, dans la bande de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 920 des espaces verts et des plantations devront être réalisés, avec des essences locales, selon dispositions de l'étude L111-8.

3. Espaces boisés classés

Sans objet

4. ***Arbres et haies à conserver***

Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.)

Il n'est pas fixé de COS.

7 Zone agricole A

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

Elle comprend un secteur Ap correspondant à des secteurs agricoles isolés dans lesquels les constructions et installations nouvelles ne sont pas autorisées en raison de l'insuffisance ou de l'inexistence des réseaux....

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute utilisation du sol qui n'est pas soumise à des conditions particulières telles que décrites à l'article 2, est interdite.
Dans le secteur Ap, aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS OU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées

1/ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

2/ Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient nécessitées par le besoin de logement des actifs agricoles. Elles devront être implantées à moins de 100 m de bâtiment d'exploitation existant et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- les gîtes ruraux et campings à la ferme, s'ils constituent un complément à l'activité de l'agriculteur et sont étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation.
- les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.
- Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

3/ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, notamment les constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire.

4/ les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques, à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation.

5/ les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

6/ le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique (pièce 5 et liste en fin de chapitre) au titre de l'article R123-7 du code de l'urbanisme.

Tous travaux sur un élément repéré au titre du L.123-1-7ème fera l'objet d'une déclaration préalable.
Toute démolition d'un de ces éléments fera l'objet d'un permis de démolir. Voir conditions d'application à l'article 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.
Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m pour permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

2- Voirie :

Les voies desservant les constructions à usage d'habitation, de gîtes ou liées au fonctionnement des campings autorisés dans la zone doivent présenter des dimensions suffisantes pour permettre la circulation et le retournement des véhicules de secours d'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Non réglementé pour les autres catégories de constructions

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2- Eaux usées

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

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

3- Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- ***Implantation par rapport à la RD 19, la RD 820, la RD 920 et à l'A 20 dans les secteurs où s'applique l'article L 111.1.4 :***

En dehors des espaces urbanisés, en l'application de l'article L 111.1.4. du code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 19, la RD 820, la RD 920 et 100 m de l'axe de l'A20.

Cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles. En ce cas, les bâtiments agricoles doivent être implantés 20 m minimum de l'alignement.
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

2- ***Implantation par rapport aux autres voies :***

Les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 m de l'axe des routes départementales classée en 2ème et 3ème catégorie (RD 19 et RD 19e2, voir règlement de la voirie départementale).
En outre, les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une distance minimum équivalente à la moitié de la hauteur de la construction.
La marge de recul à prendre en compte est la marge de recul la plus grande résultant des deux règles ci-dessus.

Pour les bâtiments agricoles, la distance est portée à 20 m minimum de l'alignement.

Les extensions des constructions existantes peuvent être implantées dans le prolongement des façades existantes quelle que soit l'implantation de celles-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite séparative sauf en cas d'application de distances d'éloignement particulières issues de la réglementation relative aux installations classées et de la réglementation relative à l'hygiène en milieu rural.

Lorsqu'elles sont implantées en retrait, elles doivent respecter une marge de recul équivalente à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à une distance inférieure uniquement dans le prolongement des façades existantes.

Les nouveaux bâtiments agricoles devront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment lorsque le terrain d'implantation est jointif d'un terrain supportant une habitation existante.

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

Non réglementée pour les constructions nouvelles

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal à 10 m maximum par défaut à l'exception :

- Des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;
- Des abris de jardin (de 20 m² maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée pour les constructions nouvelles

L'emprise au sol d'une annexe, hors piscines et abris de jardin est limitée à 50 m2. L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m2. Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale.

Lorsque la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m²; la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m² maximum.

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions devra tenir compte des contraintes fixées par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Brive-Souillac. (Voir plan des servitudes – annexe 6.4. du dossier de PLU).

- La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 6 m
- La hauteur maximale au faitage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale

ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR

1. ***Généralités***

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historiques sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins...

2. ***Pour les bâtiments d'exploitation***

Les prescriptions suivantes devront être observées :

Façade

Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.
Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée. Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris sont interdits.
Les polychromies et les teintes vives et brillantes sont interdites ainsi que les enduits extérieurs blanc cru.

Toiture et couverture

La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

3. ***Pour les autres constructions***

Les toitures

Les toitures des constructions à l'usage d'habitation seront à double pente et seront égales à 40° minimum soit 84%. Des dispositions différentes pourront être admises pour des extensions et des bâtiments annexes à l'exclusion des toitures terrasse.
Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.
Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.
Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques,...), les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.

Sont admis :

Les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité et que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient intégrés.

Sont interdites :

Les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis. (Voir lexique)

Les menuiseries

Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.

Les façades

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale à celle des façades principales.

Les revêtements de façade seront réalisés dans les teintes proches de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50) ou les teintes des enduits employés sur les constructions rurales traditionnelles.
Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.
Sont interdits :
Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,
Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

Les clôtures sur les voies

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,50 mètre par rapport au terrain naturel,
Sauf si elles sont réalisées en pierre sèche, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur,
Les clôtures existantes construites en pierres sèches seront conservées et restaurées.
Sont interdits :
Les clôtures en PVC sauf pour les piscines.

4. *Les éléments architecturaux et paysagers identifiés sur le document graphique*

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés. Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

5. *Dispositions particulières applicables à la restauration des constructions anciennes traditionnelles (avant 1945)*

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.
Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.
Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques,...), les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.
Les toits débordants existants seront conservés.
Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage ainsi que les détails des chaînages et linteaux.
Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux en finition gratté fin ou lissé à la truelle ou taloché ou relevé à la truelle, dans une teinte proche de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50).
Pour les façades commerciales, la hauteur de la vitrine ne devra pas dépasser celle du rez-de-chaussée.
Les clôtures sur la rue et les espaces publics, quand elles existent, seront réalisées en murets maçonnés et revêtus, en pierres sèches, en barreaux métalliques, en grillage ajouré doublé de haies végétales ou en piquets de châtaignier ou acacia.

Sont interdites :
Les clôtures en éléments de béton moulé ou en matériaux préfabriqués en plastique.

6. *Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques*

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité environnementale.

Pour tout projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique, il conviendra de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

7. *Les énergies renouvelables*

Dispositions générales :
La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran pourra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :
Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe **sur des édifices remarquables ou intéressants (repéré au titre de l'article L 123.1.7ème)**. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des bâtiments ordinaires, l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

La structure compartimentée de **la véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la tuile est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

8. *Les éléments architecturaux et paysagers identifiés sur le document graphique*

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti»). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

9. *Autres constructions*

Les vérandas
Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

Les locaux de surfaces inférieures à 20 m² de shob, les garages et les abris de jardin.
Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur neutre et sombre.
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte). Une pente différente de celle de la construction principale sera admise.
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

Autres
Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules ainsi que les matériaux correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

En application de l'article L123.1.7ème du code de l'urbanisme, les arbres repérés sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. Tout travaux susceptible de modifier ou de supprimer ces arbres doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. La suppression de ces arbres pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.)

Non réglementé

Liste des bâtiments pouvant changer de destination

Lieu-dit	Références cadastrales	Description
Lagleygeolles	A51	2 bâtiments de grange
El Champs	A290	Grange

8 Zone naturelle N

La zone naturelle comme l'ensemble des secteurs à caractère naturel ou rural, comprend des secteurs particuliers :

- N1, correspondant à des noyaux bâtis pouvant contenir des bâtiments agricoles existants susceptibles d'évoluer et d'accueillir de nouvelles constructions.
- N2, correspondant à des noyaux bâtis anciens pour la plupart existants, pouvant contenir des bâtiments agricoles existants, dans lesquels les constructions peuvent évoluer (aménagement, réhabilitation, extension mesurée) et s'accompagner d'annexes mais pas de constructions neuves. Les piscines sont admises sous conditions.
- Nc, correspondant à une ancienne carrière dont l'exploitation est achevée mais qui est en cours de remise en état du site après exploitation.
- Np, correspondant aux espaces naturels les plus protégés pour leur qualité paysagère ou patrimoniale. Secteur non constructible. Les constructions existantes peuvent évoluer sous réserve de ne pas remettre en cause la protection édictée.
- Npz, correspondant à des secteurs protégés pour leur intérêt écologique, faunistique ou floristique. Secteur non constructible. Les constructions existantes peuvent évoluer sous réserve de ne pas remettre en cause la protection édictée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N2.

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

Tous travaux sur un élément repéré au titre du L.123-1-7ème fera l'objet d'une déclaration préalable. Toute démolition d'un de ces éléments fera l'objet d'un permis de démolir. Voir conditions d'application à l'article 11.

1- <u>Dans la zone N stricte :</u>

1/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

2/ les constructions et installations d'équipement collectif destinées à la mise en valeur des espaces naturels à condition qu'elles s'intègrent dans le paysage

3/ Les affouillement et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques.

4/ L'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination des dits bâtiments en vue de la création de logements, gîtes ruraux, activités compatibles avec le caractère naturel de la zone à condition que cela ne nécessite pas de

renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le changement de destination des bâtiments agricoles ne sera autorisé que pour les bâtiments ayant un intérêt architectural.

5/ Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

6/ Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

7/ Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

2- Dans la zone Np et Npz :

1/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

2/ les constructions et installations d'équipement collectif destinées à la mise en valeur des espaces naturels à condition qu'elles s'intègrent dans le paysage

3/ Les affouillement et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques.

4/ L'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination des dits bâtiments en vue de la création de logements, gîtes ruraux, activités compatibles avec le caractère naturel de la zone à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le changement de destination des bâtiments agricoles ne sera autorisé que pour les bâtiments ayant un intérêt architectural.

5/ Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

3- Dans les secteurs N1 et N2 sont admis en outre :

1/ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, à l'exception des installations classées sauf dans le cas de mise aux normes.

2/ Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages:

- L'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation,
- Les annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris, piscine…
- Dans le secteur N1 uniquement (pas N2), les constructions neuves à vocation d'habitation ou d'activité commerciale ou artisanale,

3/ Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

4- Dans le secteur Nc seuls sont admis les exhaussements de sols destinés à la remise en état du site

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- *Accès :*

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m pour permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

2- *Voirie :*

Les voies desservant les constructions autorisées dans la zone doivent présenter des dimensions suffisantes pour permettre la circulation et le retournement des véhicules de secours d'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- *Alimentation en eau potable*

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

2- *Eaux usées*

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

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

3- *Eaux pluviales*

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE 6 -IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOI ES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- ***Implantation par rapport à la RD 19, RD 820, la RD 920 et l'A20 dans les secteurs ou s'applique l'article L111-1-4***

En dehors des espaces urbanisés, en l'application de l'article L 111.1.4. du code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 19, la RD 820, la RD 920 et 100 m de l'axe de l'A20.

Cette marge de recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles. En ce cas, les bâtiments agricoles doivent être implantés 20 m minimum de l'alignement.
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

2- ***Implantation par rapport aux autres voies***

Les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 m de l'axe des routes départementales classée en 2ème et 3ème catégorie (RD 19 et RD 19e2, voir règlement de la voirie départementale).
En outre, les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une distance minimum équivalente à la moitié de la hauteur de la construction.
La marge de recul à prendre en compte est la marge de recul la plus grande résultant des deux règles ci-dessus.

Pour les bâtiments agricoles, la distance est portée à 20 m minimum de l'alignement.

Les extensions des constructions existantes peuvent être implantées dans le prolongement des façades existantes quelle que soit l'implantation de celles-ci.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative sauf en cas d'application de distances d'éloignement particulières issues de la réglementation relative aux installations classées et de la réglementation relative à l'hygiène en milieu rural.
Lorsqu'elles sont implantées en retrait, elles doivent respecter une marge de recul équivalente à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à une distance inférieure uniquement dans le prolongement des façades existantes.

Les nouveaux bâtiments agricoles devront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment lorsque le terrain d'implantation est jointif d'un terrain supportant une habitation existante.

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

Non réglementée pour les secteurs Np, Npz et Nc

Dans la zone N stricte et les secteurs N1 et N2
Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent. Elles seront implantées à une distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal à 10 m maximum par défaut à l'exception :

- Des piscines qui peuvent être implantées à 20 m maximum ;
- Des abris de jardin (de 20 m2 maximum) et les abris pour animaux (hors activité agricole principale) qui peuvent être implantés à 50 m maximum

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé pour le secteur Nc

Dans la zone N stricte et les secteurs N1 et N2

L'emprise au sol d'une annexe, hors piscines et abris de jardin est limitée à 50 m2. L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m2. Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre maximum d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m2. Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m2 de surface de plancher totale.

Lorsque la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m2; la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m2 maximum.

Dans le secteur N1, l'emprise au sol des constructions neuves est limitée à 20 % de la surface totale de la partie constructible du terrain.

Dans les secteurs Np et Npz

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m2 de surface de plancher totale.

Lorsque la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m2; la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m2 maximum.

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM

Dans le secteur N1, la hauteur des constructions nouvelles doit s'harmoniser à la hauteur des constructions environnantes.

Non réglementé pour le secteur Nc

Dans la zone N stricte et les secteurs N1 et N2

- La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 6 m
- La hauteur maximale au faitage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale

Dans les secteurs Np et Npz

- La hauteur maximale au faitage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale

Toutefois, la hauteur des constructions devra tenir compte des contraintes fixées par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Brive-Souillac. (Voir plan des servitudes – annexe 6.4. du dossier de PLU).

ARTICLE 11-ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins...

2. Pour les bâtiments d'exploitation

Les prescriptions suivantes devront être observées :

Façade

Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.

Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée. Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris sont interdits.

Les polychromies et les teintes vives et brillantes sont interdites ainsi que les enduits extérieurs blanc cru.

Toiture et couverture

La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

3. ***Pour les autres constructions***

Les toitures

Les toitures des constructions à l'usage d'habitation seront à double pente et seront égales à 40° minimum soit 84%. Des dispositions différentes pourront être admises pour des extensions et des bâtiments annexes à l'exclusion des toitures terrasse.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.

Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques,...), les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.

Sont admis :

Les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité et que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient intégrés.

Sont interdites :

Les lucarnes à jouées biaises et les chiens assis. (Voir lexique)

Les menuiseries

Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.

Les façades

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale à celle des façades principales.

Les revêtements de façade seront réalisés dans les teintes proches de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50) ou les teintes des enduits employés sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50) dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,

L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,

Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

Les clôtures sur les voies

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,50 mètre par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre sèche, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur,

Les clôtures existantes construites en pierres sèches seront conservées et restaurées.

Sont interdits :

Les clôtures en PVC sauf pour les piscines.

Les piscines

En zone N1 et N2, les matériaux et la structure devront être en harmonie avec les bâtiments de proximité.

4. *Les éléments architecturaux et paysagers identifiés sur le document graphique*

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés. Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

5. *Dispositions particulières applicables à la restauration des constructions anciennes traditionnelles (avant 1945)*

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.
Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles, en lauzes calcaires ou en tuiles de terre cuite à pureau plat de teinte ardoise.
Lors de la réfection et de l'entretien des couvertures existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement (tuiles mécaniques,...), les tuiles rouges seront remplacées par des tuiles de réemploi ou des tuiles de teinte rouge vieilli.
Les toits débordants existants seront conservés.
Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les menuiseries de teinte blanc pur sont interdites.

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage ainsi que les détails des chaînages et linteaux.
Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux en finition gratté fin ou lissé à la truelle ou taloché ou relevé à la truelle, dans une teinte proche de celle de la pierre de Nespouls (voir exemple dans le lexique, teinte T 50).
Pour les façades commerciales, la hauteur de la vitrine ne devra pas dépasser celle du rez-de-chaussée.
Les clôtures sur la rue et les espaces publics, quand elles existent, seront réalisées en murets maçonnés et revêtus, en pierres sèches, en barreaux métalliques, en grillage ajouré doublé de haies végétales ou en piquets de châtaignier ou acacia.

Sont interdites :

Les clôtures en éléments de béton moulé ou en matériaux préfabriqués en plastique.

6. *Expression architecturale contemporaine et constructions bioclimatiques*

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour des architectures d'expression contemporaine ou pour des constructions bioclimatiques, sous réserve de leur qualité architecturale et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement bâti existant.

Sera notamment autorisé :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité environnementale.

Pour tout projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique, il conviendra de prendre conseil auprès du STAP, du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT.

7. *Les énergies renouvelables*

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran **pourra** être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe **sur des édifices remarquables ou intéressants (repéré au titre de l'article L 123.1.7ème)**. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des bâtiments ordinaires, l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

La structure compartimentée de **la véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la tuile est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

8. *Les éléments architecturaux et paysagers identifiés sur le document graphique*

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti»). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la création d'un accès, lorsque la desserte du terrain ne peut être effectuée d'une façon différente,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

9. *Autres constructions*

Les vérandas

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

Les locaux de surfaces inférieures à 20 m² de shob, les garages et les abris de jardin.

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur neutre et sombre.
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte). Une pente différente de celle de la construction principale sera admise.
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

Autres

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE 12-STATIONNEMENT

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

De plus, les aires de stationnement ne sont pas admises dans la bande de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD820 et RD19 selon dispositions de l'étude L111-1-4.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

En application de l'article L123.1.7ème du code de l'urbanisme, les arbres repérés sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. Tous travaux susceptibles de modifier ou de supprimer ces arbres doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. La suppression de ces arbres pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés.

En lisière des zones constructibles classées U et AU, des haies devront être conservées.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (c.o.s.)

Non réglementé

Liste des bâtiments pouvant changer de destination

Lieu-dit	Références cadastrales	Description
Fougères	A589	Grange
Fougères	A613	Grange + petite dépendance
Fougères	A639	Grange
Fougères	A672	Bâti de grange
Fougères	A673	Bâti de grange
Fougères	A674	Bâti de grange
La Soleille	A1105	Bâti de grange
La Barre	A1077	Grange

9 Lexique

Jouée :

Paroi qui compose le remplissage latéral d'une lucarne.

Jouée de lucarne (J)

Lucarne :

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des châssis, tabatières, vasistas et fenêtres pour toits en pente par le fait que sa fenêtre est verticale et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

Lucarne interdite (Cf. Article 11 des zones UA et UB)

Lucarne en trapèze (couverture en bardeaux d'asphalte)
ou lucarne â louée biaise

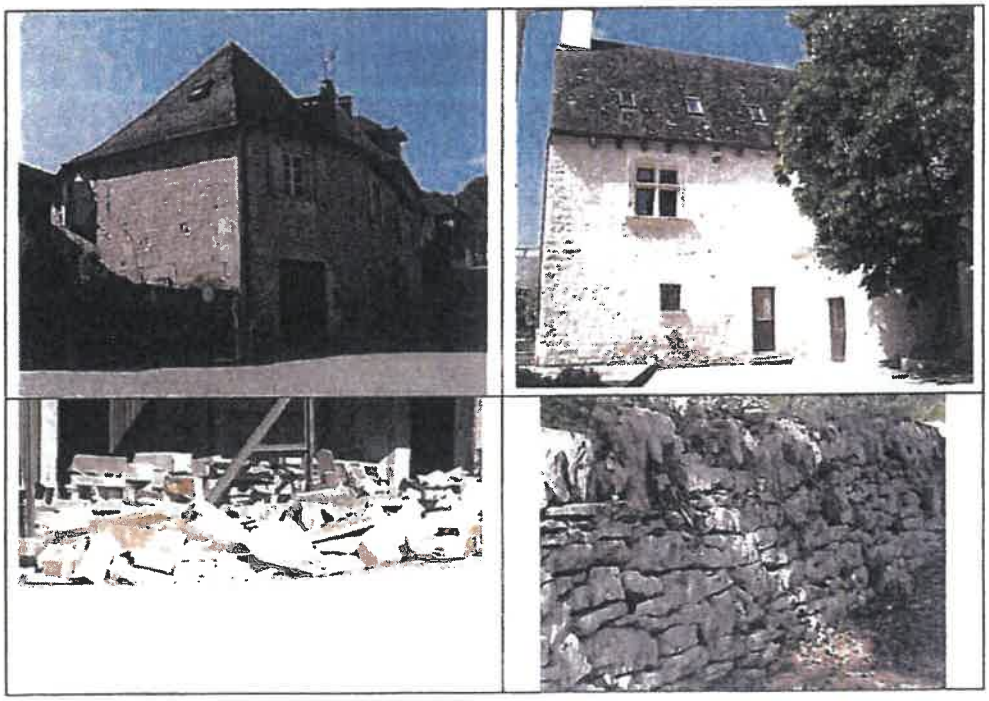
Chiens-assis :

Petite ouverture de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien assis sur le toit.

Chien-assis i nterdit (Cf. Art icle 11 des zones UA et UB)

Chiens-assis

Quelques exemples de la couleur « pierre de Nespouls » :



Groupe
DEJANTE
INERA