COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VÉZÈRE MONÉDIÈRES MILLESOURCES (19)

Plan Local d'Urbanisme de Treignac

RèglEment écRit

Juillet 2022 - M17-01

SOMMAIRE

Introduction : description des zones et secteurs.....5
Règles générales.....7
Zone urbaine (U).....12
Zone urbaine touristique et de loisirs (UL).....18
Zone urbaine à vocation économique (UX).....24
Zone urbaine à urbaniser (1AU).....28
Zone urbaine à urbaniser (2AU).....30
Zone agricole (A).....32
Zone naturelle (N).....40
Annexes.....45

INTRODUCTION : DESCRIPTION DES ZONES ET SECTEURS

Treignac est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs :

Zones U

U : zone urbaine générale où tous les destinations de constructions sont autorisées à l'exception de celles susceptible de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage

- **Ua :** secteur de l'agglomération à vocation mixte
- **Ub :** secteur à vocation mixte n'ayant toutefois pas celle de petit commerce de proximité

UL : zone urbaine réservée activités de loisirs et de tourisme

UX : zone urbaine réservée activités industrielles et artisanales

- **UXpv :** secteur réservé aux parcs photovoltaïques

Zones AU

1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation mixte résidentielle

2AU : zone à urbaniser fermée

Zones A

A : zone agricole à constructiblité limitée (tunnels, serres, petits abris en bois..) ; les annexes et extensions des maisons existantes sont autorisées

- **Ac :** secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées ; les annexes et extensions des maisons existantes sont autorisées

Zones N

N : zone naturelle ordinaire où sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques (dont les champs photovoltaïques), les équipements sportifs

- **Nl :** secteur naturel de loisirs et tourisme

Dans toutes les zones, l'indice « p » indique que l'on se trouve dans le périmètre de l'*AVAP**.

RÈGLES GÉNÉRALES

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

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

Les documents graphiques ont valeur réglementaire. Les dispositions graphiques portées sur les plans en annexes complètent le présent règlement écrit.

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Les travaux non soumis à un permis de construire, sur les éléments de patrimoine bâti identifiés dans le règlement graphique en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition de ces mêmes éléments de patrimoine bâti est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

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

En périmètre AVAP, les secteurs sont indicés «p» au plan de zonage. Dans ces secteurs, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

B. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Au delà de 50 m de long, les voies en impasse sont interdites. Des dérogations peuvent être accordées sous réserve qu'un bouclage soit prévu par un cheminement doux.

2. Réseaux de communications

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

3. Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle.

4. Raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement

Les nouvelles maisons d'habitation doivent être raccordées à un réseau d'eau potable.

Les nouvelles constructions doivent être raccordées à un système d'assainissement des eaux usées adapté aux usages. Le raccordement au système d'assainissement collectif est exigé dans les secteurs où celui-ci est déployé. Un pré-traitement peu être demandé pour les activités générant des flux non domestiques.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, 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 le permettent. Les canalisations de ventilation seront pensées afin d'être intégrées au mieux au bâti (passage par l'intérieur si possible en cas de rénovation et constructions neuves). La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux pluviales ne devront en aucune manière être raccordées au réseau d'eaux usées. Leur infiltration devra être favoriser.

C. ESPACES BOISÉS CLASSÉS À PROTÉGER OU CONSERVER

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration.

Des travaux sont autorisés sans déclaration préalable s'il s'agit :

- d'enlever des arbres dangereux, des chablis ou des bois morts ;
- de coupe en application du régime forestier ou d'un plan simple de gestion en forêt privée ;
- de coupe autorisée par la DDT au titre du code forestier ou du code des impôts.

D. LIMITATIONS DE LA CONSTRUCTIBILITÉ POUR DES RAISONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Dans les secteurs classés en limitation de la constructibilité, toute construction ou installation de toute nature, permanentes ou non, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection et à la gestion de la ressource en eau potable.

E. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Plusieurs emplacements réservés sont repérés dans le document graphique.

F. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET SITES ET SECTEURS À PROTÉGER

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

1. Éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger

Les éléments bâtis protégés

Il s'agit de logis, granges, anciennes annexes agricoles, puits... emblématiques de la région qu'il est souhaitable de conserver ou d'adapter en préservant l'esprit de la construction. Ils sont repérés dans le règlement graphique.

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

Pour les logis, les granges et les grandes annexes, les règles architecturales à respecter sont celles des construction de troisième catégorie de l'AVAP (patrimoine représentatif d'une époque ou d'un style architectural et le patrimoine vernaculaire - catégorie jaune).

Pour le petit patrimoine, les règles architecturales à respecter sont celles du petit patrimoine de l'AVAP.

Éléments de paysage

Il s'agit de haies, d'alignement d'arbres, de chemin creux... qu'il est souhaitable de conserver. Ils sont repérés dans le règlement graphique.

Dans le cas où leur destruction serait inévitable, les éléments de paysage naturels seront replantés.

Les modifications sont soumises à déclaration préalable et doivent participer à l'entretien ou l'amélioration de l'élément de patrimoine.

L'entretien et la régénération des haies et alignements d'arbres ne sont pas soumis à déclaration préalable.

2. Sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques repérés sur le document graphique comme éléments surfaciques

Les éléments surfaciques sont :

- des zones humides,
- des boisements,
- des habitats d'intérêt communautaire.

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

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

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de petites constructions démontables destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte et des parcs photovoltaïques.

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

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

G. BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Ils sont repérés dans le document graphique et listés dans le tableau ci-après.

Lieu-dit	Section	parcelle
Laurière	0A	18
Laurière (2 bâtiments)	0A	17
La Meynie	0A	243
La Meynie	0A	968
Caud	0A	981
La Meynie	0A	965
Theil	0A	61
Theil	0A	65
Chameyrot	0B	494
Pauliat	0C	230
Pauliat	0C	221
Le Chassaing	0C	90
Le Chassaing	0C	89
La Goutte (2 bâtiments)	0C	455
Sal	0D	12
Mauranges	0D	258
Mauranges	0D	262
Vaud	0D	320-321
Le Borzeix	0D	628
Le Borzeix (3 bâtiments)	0D	630
Le Borzeix	0D	642-643
Le Borzeix	0D	648-649
Luchelèbre	0D	667

Lieu-dit	Section	parcelle
Vaud	0D	114
Les Combes de Boisse	OD	1084
Le Borzeix (2 bâtiments)	OD	622
Le Borzeix	OD	640
Le Borzeix (2 bâtiments)	OD	649
Auxiliat	0E	270
Auxiliat	0E	305
Auxiliat	0E	287
Auxiliat	0E	274
Auxiliat	0E	299
Auxiliat	0E	322
Pont d'Auxiliat	0E	596
Ussanges	0E	70-71
Chaumeil	0F	272
Auliat	0F	739
Auliat	0F	106
La Veyrière	AC	120
La Veyrière	AC	121
Le Trech	AD	160
Le Trech	AE	120
Le Trech	AE	129
Auliat	AK	86

H. LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans le document spécifique qui les concerne.

I. ÉLÉMENTS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est inscrite aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L.151-23 et R.151-43-5° du code de l'urbanisme. Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation est interdite, à l'exception des parcs photovoltaïques dont l'étude préalable prenant en compte les enjeux écologiques aura démontré qu'ils n'impactent pas la fonction écologique des milieux dans lesquels ils sont implantés.

Les haies repérées doivent être conservées. Leur entretien et leur régénération ne sont pas soumis à déclaration préalable.

J. EXCLUSION PROTECTION DE PLANS D'EAU DE FAIBLE IMPORTANCE

Les plans d'eau de faible importance sont repérés sur un plan en annexe du PLU

K. SECTEUR DE DÉROGATION AUX PROTECTIONS DES RIVES DES PLANS D'EAU

Les secteur de dérogation aux protections des rives des plans d'eau en zone de montagne sont repérés sur un plan en annexe du PLU.

ZONE URBAINE (U)

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

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

Rappel : *les secteurs de la zone U indicés «p» sont compris dans le périmètre AVAP*. Sur ces secteurs, la règle la plus contraignante s'applique.*

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

En secteur **Uap**, patrimoniale dense, sont autorisées les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux habitations ;
- aux commerces et activités de services ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux bureaux.

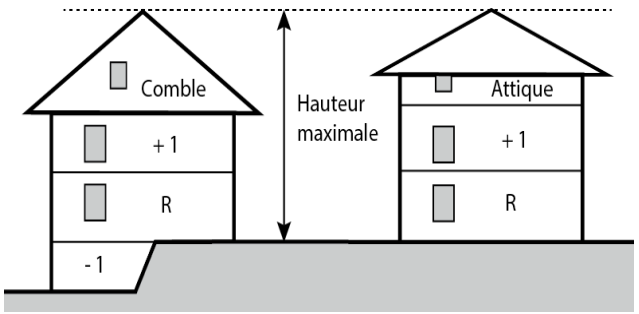
En secteur **Ub**, pavillonnaire lâche, et **Ubp** pavillonnaire lâche patrimonial, sont autorisées les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux habitations ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux bureaux ;
- aux commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

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

En secteur **Uap**, sont autorisées, les occupations et utilisations du sol destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations.

En secteurs **Ub** et **Ubp** sont autorisées, les occupations et utilisations du sol destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition que leur *emprise au sol** soit supérieure à 20 m², et à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations.



Hauteur maximale à prendre en compte

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En secteurs **Uap** et **Ubp** le règlement de l'*AVAP** s'impose.

1. Emprise au sol, hauteur et implantation des constructions

Hauteur des constructions

Les habitations

Les habitations ne doivent pas excéder une hauteur d'un étage sur rez-de-chaussée (R+1+combles).

Les annexes

La hauteur des *annexes** ne peut excéder la hauteur du *bâtiment** d'habitation principal.

Les éoliennes domestiques sont autorisées.

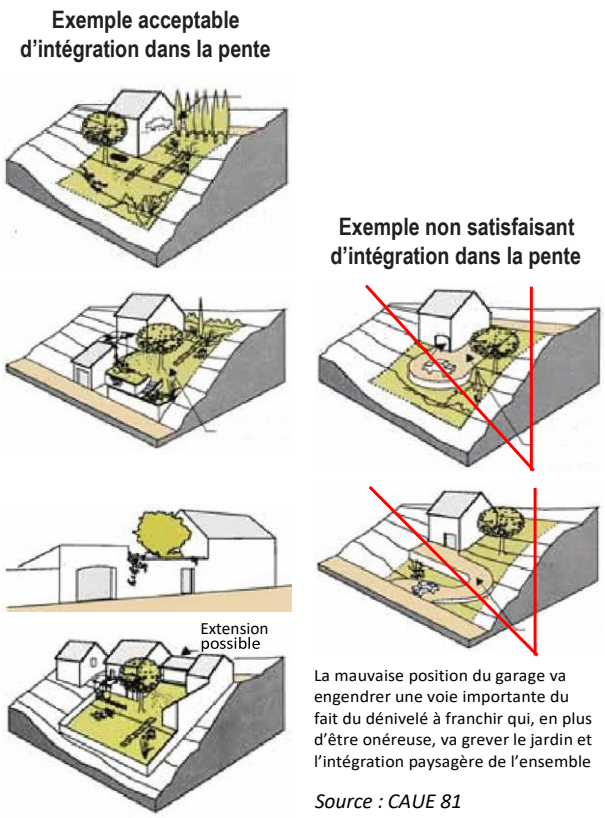
Les bâtiments à vocation de commerce, activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics

Les hauteurs au *faîtage** ne doivent pas dépasser 10 mètres par rapport au niveau du sol le plus bas intérieur fini.

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des hauteurs différentes peuvent être exceptionnellement autorisées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics, aux activités d'intérêt général ou à la production d'énergie renouvelable.

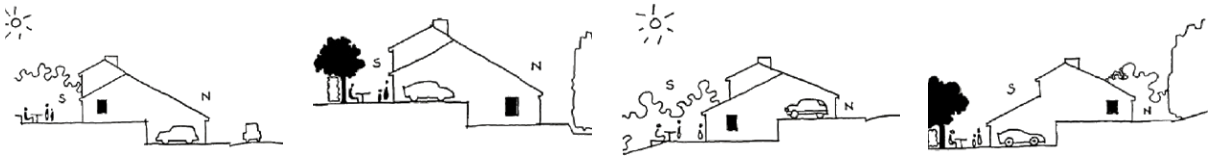
Implantation des constructions

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



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

Source : CAUE 81

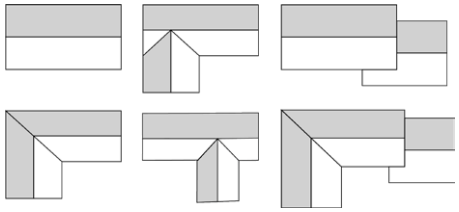


Constructions, accès et garage adaptés à la pente et à l'orientation, ainsi qu'à la situation de la voie d'accès (source : UDAP 87)

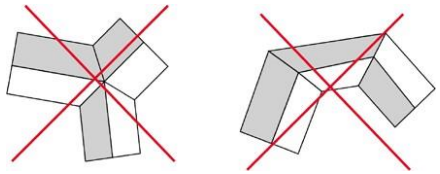
Volumes des constructions

Les volumes simples doivent être recherchés : formes rectangulaire, carrée ou en « L ». Les emboîtements de formes simples sont autorisés.

Les raccords de volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y) sont interdits.



Exemple de volume autorisé



Exemple de volume interdit

Exemple de volume autorisé : emboîtement de formes simples (en haut : vers le village vacance, en bas aux Eglises)

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales

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

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

Les façades

Les *façades** doivent être proches des teintes du nuancier en annexe de ce règlement.

L'usage de l'enduit, du verre, du bardage métallique et du bois de teinte naturel (non verni) est autorisé. La toile est autorisée pour les *constructions mobiles ou démontables** et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.

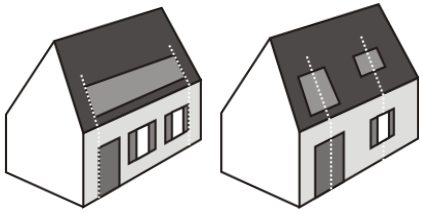
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi de fibres-ciment et du bardage PVC sont interdits.

Exemple de construction d'expression contemporaine

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

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

Principes pour une bonne intégration des panneaux solaires



Panneaux solaires plutôt bien intégrés en toiture

Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins 2 pans symétriques et une pente de 35° minimum. Cette règle ne concerne pas les *constructions mobiles ou démontables**, ni les constructions d'expression contemporaine, ni les *constructions** à l'appui d'un mur, ni les *annexes** inférieures à 9 m².

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées sur au moins 50% de la surface.

Les toitures doivent être de couleur ardoise, de forme plane reprenant celle de l'ardoise. Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées. Les toitures métalliques sont autorisées uniquement sur les *annexes** et les *constructions d'expression contemporaine**.

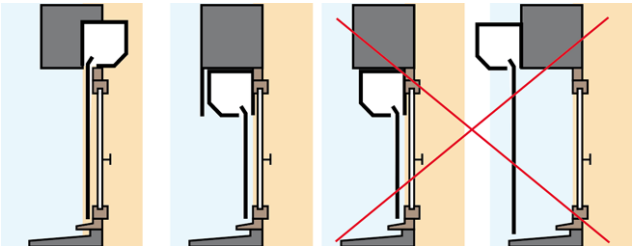
Le fibres-ciment peut-être autorisé à condition de reprendre la forme rectangulaire et la même pose (horizontale) que celle des ardoises de pays (pose en losange interdite).

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée : ils seront de teinte noire ou gris sombre, non réfléchissants et intégrés dans l'épaisseur de la toiture ; les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux. Les panneaux devront être implantés en partie basse, sauf impossibilité technique.

Les menuiseries

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

Volets roulants



Poses autorisées *Poses interdites*

Les coffres de volets roulants saillants en *façade** sont interdits. S'ils sont posés à l'extérieur en alignement de façade, ils doivent être masqués.

La couleur blanche est interdite.

Sur le bâti ancien, les menuiseries devront conserver les dessins existants.

Les extensions

Les *extensions** doivent être traitées en harmonie avec les *façades** sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, des proportions, de la teinte et de la nature des matériaux.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Les *clôtures** doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les *clôtures** végétales existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées et régénérées. En limite avec les zones A ou N, une haie champêtre doit impérativement être plantée au contact avec l'espace public qui peut éventuellement être doublé par un grillage côté intérieur de l'*unité foncière**.

Les haies monospécifiques de lauriers, de thuyas ou de cyprès sont interdites. Les bambous sont interdits.

Les *clôtures** et les portails en PVC sont interdits.

En bordure de voie en façade, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut en façade, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,80 m. Un mur d'une hauteur supérieur pourra être autorisé s'il rempli une fonction de soutènement.

Les *clôtures** doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune. Cette règle ne concerne pas les *clôtures** en façade.

En cas d'utilisation de grillage, celui-ci sera de couleur gris foncé ou bronze.

Sauf impossibilité technique, en secteur **Ub** et **Ubp** les portails devront être implantés en recul de 5 m.

Exemples de clôtures adaptées : mur de soutènement en haut, clôture végétal sur muret bas pour la photo du bas

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

Les revêtements de sols doivent être perméables, de tons clairs, le blanc est interdit.

Les stockage de matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Revêtement de sol perméable : gravillonné stabilisé

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En secteur **Ub** et **Ubp** les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au moins 70% de la surface de l'*unité foncière**.

Stationnement

Pour les vélos

Pour les *constructions** recevant du public, un espace à vélo facile d'accès doit être aménagé.

Pour les immeubles collectifs de plus de 6 logements, un local à vélo, fermé ou couvert et facile d'accès doit être prévu.

ZONE URBAINE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS (UL)

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

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

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

En zone **UL** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles destinées :

- à la restauration ;
- aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- aux hébergements hôteliers et touristiques ;
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux équipements sportifs.

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

Les logements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

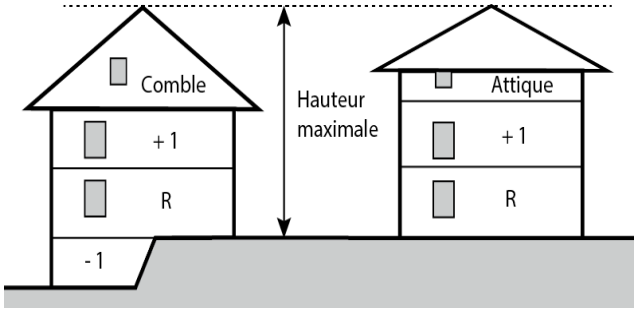
1. Hauteur et implantation des constructions

Hauteur des constructions

Les *constructions** ne doivent pas excéder une hauteur d'un niveau sur rez de chaussée (R+1+combles).

La hauteur des *annexes** ne peut excéder celle du *bâtiment** principal.

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des hauteurs différentes peuvent être exceptionnellement autorisées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou à la production d'énergie renouvelable.



Hauteur maximale à prendre en compte

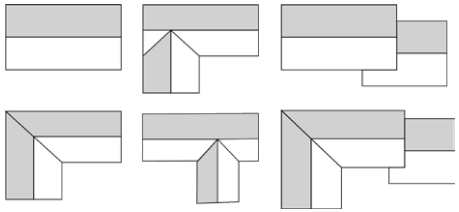
Implantation des constructions

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

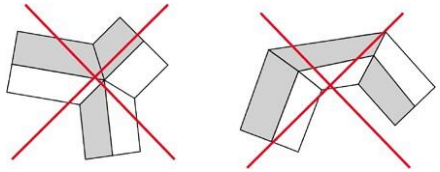
Volumes des constructions

Les volumes simples doivent être recherchés.

Les raccords de volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y) sont interdits.



Exemple de volume autorisé



Exemple de volume interdit

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Les façades

Les *façades** doivent être proches des teintes du nuancier en annexe de ce règlement.

L'usage de l'enduit, du verre, du bardage métallique et du bois de teinte naturel (non verni) est autorisé. La toile est autorisée pour les *constructions mobiles ou démontables** et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.

Les bardages métalliques ainsi que les éléments de structure métallique (poteaux, charpente) doivent être de teinte gris sombre mais plus clairs que les toitures. Le bardage doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les ondes sont interdites.

Les verres miroirs ou teintés sont interdits.

Sur le bâti ancien, les enduits avec un mortier de chaux et de sable pourront être exigés pour des raisons patrimoniales.

Bonne intégration paysagère des constructions du camping : façade et menuiseries en bois, toiture en bac acier gris sombre, clôture avec un muret en pierre surmonté d'une palissade en bois

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi de fibres-ciment et du bardage PVC sont interdits.

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

L'isolation par l'extérieur peut être refusée sur les *façades** principales pour des raisons patrimoniales.

Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins 2 pans symétriques et une pente de 35° minimum. Cette règle ne concerne pas les *constructions mobiles ou démontables**, ni les constructions d'expression contemporaine, ni les *constructions** l'appui d'un mur, ni les *annexes** inférieures à 9 m².

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées sur au moins 50% de la surface.

Le toitures doivent être de couleur ardoise, de forme plane reprenant celle de l'ardoise.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées. Les toitures métalliques sont autorisées uniquement sur les *annexes** et les constructions d'expression contemporaine.

Le fibres-ciment peut-être autorisé à condition de reprendre la forme rectangulaire et la même pose (horizontale) que celle des ardoises de pays (pose en losange interdite).

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée: ils seront de teinte noire ou gris sombre, non réfléchissants ; les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux. Les panneaux devront être implantés en partie basse, sauf impossibilité technique.

Les menuiseries

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

La couleur blanche est interdite.

Sur le bâti ancien, les menuiseries devront conserver les dessins existants.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les *clôtures** végétales existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées et régénérées.

Les haies monospécifiques de lauriers, de thuyas ou de cyprès sont interdites. Les bambous sont

Clôture sous forme de haie champêtre autour du CCAS des Bariousses

interdits.

En bordure de voie en façade, les murs ne peuvent excéder une hauteur de 0,80 m et la clôture totale 1,60 m. Un mur d'une hauteur supérieur pourra être autorisé s'il rempli une fonction de soutènement.

En cas d'utilisation de grillage, celui-ci sera de couleur gris foncé ou bronze.

Les *clôtures** et les portails en PVC sont interdits.

Les *clôtures** doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des préconisations différentes peuvent être appliquées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics, aux activités d'intérêt général ou à la production d'énergie renouvelable à condition qu'elles ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Revêtement de sol perméable : voie de circulation en gravillonnés et abords enherbés

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

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables.

Les stockages de matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Stationnements

Les stationnements automobiles doivent être perméables.

Pour les vélos

Pour les *constructions** recevant du public, un espace à vélo doit être aménagé.

ZONE URBAINE À VOCATION ÉCONOMIQUE (UX)

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

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

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

En zone UX, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles destinées :

- à l'artisanat, au commerce de détail ;
- au commerce de gros ;
- aux hébergements hôteliers ;
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- à l'industrie ;
- aux entrepôts.

En secteur UXpv, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles destinées aux champs photovoltaïques.

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

Les logements peuvent être autorisés à condition :

- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone ;
- et qu'ils soient intégrés au *bâtiment** d'activité principal.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

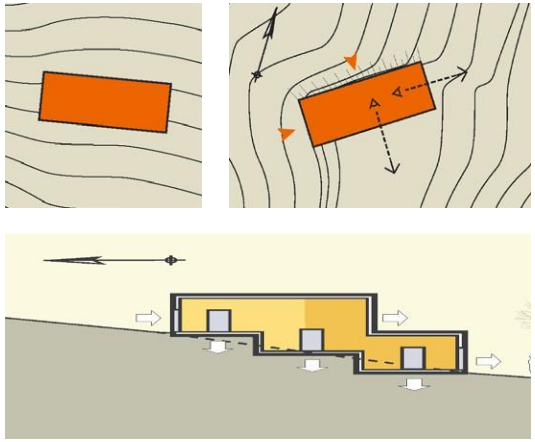
1. Emprise au sol, hauteur et implantation des constructions

Implantation des constructions

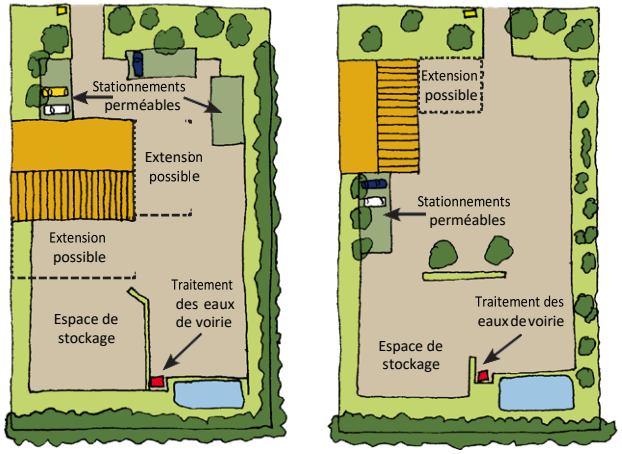
Les *constructions** doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des *constructions** par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de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

Volumes des constructions

Les volumes simples doivent être recherchés.



Implantations adaptées à la pente (source : CAUE 38)



Exemples d'implantations et d'aménagements possibles d'une parcelle d'activité

Façades métalliques proche de la teinte du gris graphite qui respectent le nuancier du règlement

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales

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

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

Les façades

Elles doivent être maçonnées, métalliques ou en bois. L'usage du verre est autorisé.

Lorsqu'elle sont maçonnées, les *façades** doivent être proches des teintes du nuancier en annexe de ce règlement.

Lorsqu'elles sont en bois, elles ne doivent pas être vernies.

Les bardages métalliques ainsi que les éléments de structure métallique (poteaux, charpente) doivent être de teinte gris sombre ou noir mais plus clairs que les toitures. Le bardage doit être plan à emboîtement ou à effet joint debout. Les ondes sont interdites.

Les verres miroirs ou teintés sont interdits.

Les toitures

Elles peuvent être en ardoise ou en bac acier. Les panneaux solaires sont autorisés : ils seront de teinte noire ou gris sombre, non réfléchissants ; les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; les couvertures, les structures des panneaux solaires et les éléments de finition (*faîtages**, rives) doivent être de la même teinte.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. La couleur blanche et les teintes *criardes** sont interdites.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les *clôtures** végétales existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées et régénérées.

Les haies monospécifiques de lauriers, de thuyas ou de cyprès sont interdites. Les bambous sont interdits.

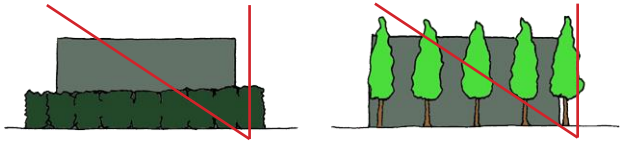
En cas d'utilisation de grillage, celui-ci sera de couleur gris foncé, bronze ou vert foncé.

Les *clôtures** et les portails en PVC sont interdits.

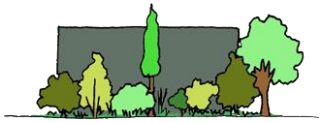
Les *clôtures** doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

En limite avec les zones A ou N, une haie champêtre doit impérativement être plantée au contact avec l'espace public qui peut éventuellement être doublé par un grillage côté intérieur de l'*unité foncière**.

En secteur UXpv, les *clôtures** ne doivent pas interrompre les corridors écologiques de la faune.



Types de haies inadaptés



Type de haie qui respecte le règlement

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

Les abords des *constructions** et aménagements doivent être agrémentés de plantations combinant les states arbustive et arborée pour créer des filtres visuels depuis l'extérieur de la zone qui permettent une vue fragmentée des volumes bâtis.

Les espaces de stockage (y compris des ordures ménagères) doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public dans la mesure du possible. Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal.

En dehors des zones de stockage de produits potentiellement polluants, les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables, de tons clairs, le blanc est interdit.

Végétalisation qui respectent le règlement

Stationnement

Il est imposé la plantation :

- d'un arbre minimum pour 8 places de stationnement,
- et d'un arbre pour 400 m² d'espace imperméabilisé.

Aucune plantation n'est imposée si les stationnements sont réalisés en matériaux perméables.

Les parkings avec ombrières photovoltaïques sont autorisés : dans ce cas, la règle de plantation d'arbres ne s'impose pas.

Pour les vélos

Un espace à vélo facile d'accès doit être aménagé.

ZONE URBAINE À URBANISER (1AU)

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

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

Rappel : *les zone 1AU sont comprises dans le périmètre AVAP*. Sur ces zones, la règle la plus contraignante s'applique..*

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol destinées :

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

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

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol destinées :

- à l'artisanat à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations ;
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations.
- à l'hébergement hôtelier et touristiques à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

En secteurs 1A**Up** le règlement de l'*AVAP**.

ZONE URBAINE À URBANISER (2AU)

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

Règlement écrit - Zone 2AU

La zone 2AU couvre des secteurs non équipés et à urbaniser ultérieurement.

Aucune construction n'est autorisée.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés sera réalisée suivant les articles L.153-31 et L.153-38 du code de l'urbanisme :

Article L153-31 : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier*».

Article L153-38 : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Rappel : *les zone 2AU sont comprises dans le périmètre AVAP*. Dans ces zones, la règle la plus contraignante s'applique*

ZONE AGRICOLE (A)

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

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

Rappel : *les secteurs de la zone A indicé «p» sont compris dans le périmètre AVAP*. Sur ces secteurs, la règle la plus contraignante s'applique..*

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans les secteurs A et Ap , toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des *constructions** et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- des *extensions** et *annexes** des habitations existantes ;
- des *extensions** des *bâtiments** agricoles ;
- des changements de destination des *bâtiments** repérés sur le règlement graphique.

Dans le secteur Ac et le secteur Acp toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des *constructions** et installations nécessaires à l'exploitation agricole c'est-à-dire en lien avec la production, la transformation, la commercialisation des produits de la ferme ainsi que le logement des exploitants à condition que celui-ci soit nécessaire à l'activité agricole et justifié vis à vis de l'installation ;
- des *constructions** et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- des *extensions** et *annexes** des habitations existantes ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des éoliennes domestiques ;
- des changements de destination des *bâtiments** repérés sur le règlement graphique.

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

Les aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces agricoles ou permettre leur découverte sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du *terrain** sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur A et Ap, des *constructions** et installations nécessaires à l'exploitation agricole c'est-à-dire en lien avec la production, la transformation, la commercialisation des produits de la ferme, sont autorisées à condition :

- qu'elles soient liées à l'activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;

- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages à l'intégrité des continuités écologiques ;
- qu'elles soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité existants.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En secteurs **Ap et Acp** le règlement de l'*AVAP** s'impose.

1. Emprise au sol, hauteur et implantation des constructions

Emprise au sol des annexes et extensions des maisons d'habitation

L'*emprise au sol** des *annexes** (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

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

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. Quand la surface de plancher de la *construction existante** est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Hauteur des constructions

Les bâtiments agricoles

Les hauteurs de *faîtage** ne doivent pas dépasser 10 mètres par rapport au niveau du sol le plus bas intérieur fini.

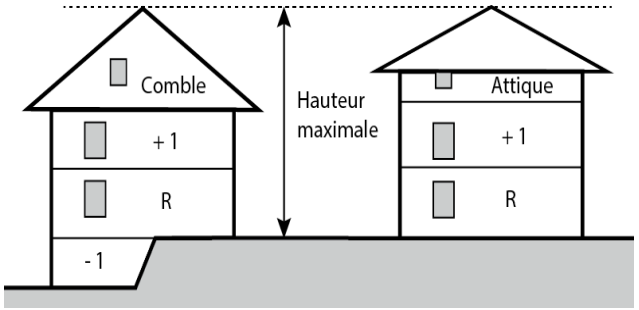
Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des motifs techniques sous réserve de justifier d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Les habitations

Les *constructions** ne doivent pas excéder une hauteur d'un étage sur rez de chaussée (R+1+combles).

Les annexes et extensions des habitations

La hauteur maximum au *faîtage** des *annexes** est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.



Hauteur maximale à prendre en compte

La hauteur maximum au *faîtage** des *extensions** des habitations existantes sera inférieure ou égale à la hauteur au *faîtage** de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les éoliennes domestiques sont autorisées.

Bâtiment intégré dans la pente, toiture en bac acier à joints debout, teinte proche gris anthracite (RAL 7016)

Implantation des constructions

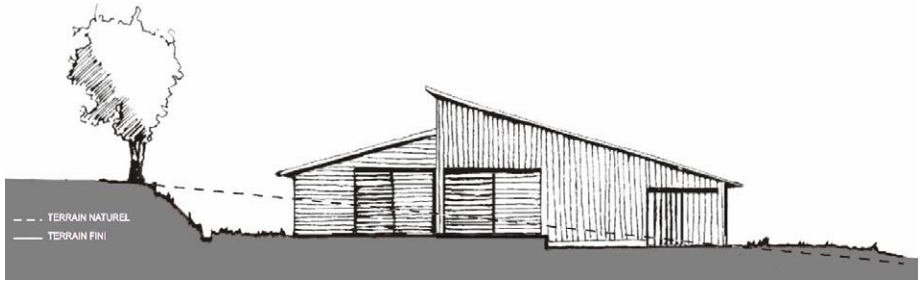
Les *constructions** doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum, ils n'excéderont pas 80 cm. La gestion des niveaux d'implantation des *constructions** par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près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

L'implantation sur les lignes de crête est interdite.

Les annexes aux habitations

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

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



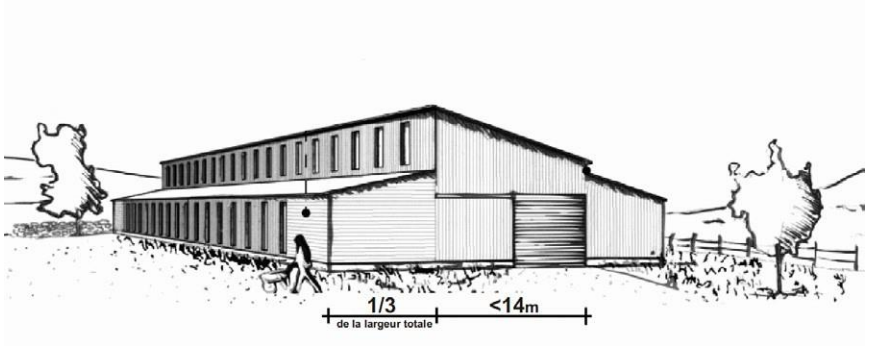
Implantation du bâtiment dans la pente

Volumes des constructions

Les bâtiments agricoles

Les *bâtiments** dont la *façade** est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse.

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui permet de détacher visuellement les appentis du volume central.



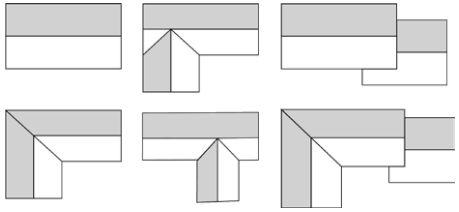
Intégration des gros volumes : toiture asymétrique avec décrochement au droit du faîtage

Source : Concilier les bâtiments agricoles et les paysages du Cantal, CAUE 15

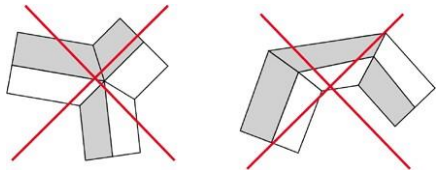
Les habitations

Les volumes simples doivent être recherchés : formes rectangulaire, carrée, ou en «L». Les emboîtements de formes simples sont autorisés.

Les raccords de volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y) sont interdits.



Exemple de volume autorisé



Exemple de volume interdit

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Bâtiment en bardage bois et implantation à l'appui d'une haie arborée

Les bâtiments agricoles

<u>Les façades</u>

Elles doivent être maçonnées, métalliques ou en bois. L'usage du verre est autorisé.

Les *façades** doivent être proches des teintes du nuancier en annexe de ce règlement.

Les *façades** en bois ne doivent pas être vernies.

La teinte des bardages métalliques ainsi que les éléments de structure métallique (poteaux, charpente) doivent être proche de celle du nuancier en annexe de ce règlement mais plus clairs que les toitures.

Sur le bâti ancien, les enduits doivent être réalisés avec un mortier de chaux et de sable.

Les translucides accompagnant le bardage doivent être de couleur et de transparence identiques au verre naturel.

Les structures légères à usage agricole de type tunnel doivent s'appuyer sur un élément de paysage existant ou à créer (haie, bosquet...). Leur couleur doit être de teinte gris anthracite, noir ou vert sombre.

Cette règle ne concerne pas les serres.

Les toitures

Les toitures doivent être à deux pans.

Elles doivent être de teinte proche des RAL 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7024 ,7043 ou 7039, et plus sombres que les bardages.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée : ils seront de teinte noire ou gris sombre, non réfléchissants ; les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux.

Toiture en bac acier à joint debout, teinte proche gris basalte (RAL 7011)

Les habitations, annexes et extensions

Les façades

Les *façades** doivent être proches des teintes du nuancier en annexe de ce règlement.

L'usage de l'enduit, du verre, du bardage métallique et du bois de teinte naturelle est autorisé. La toile est autorisée pour les *constructions mobiles ou démontables** et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi de fibres-ciment et du bardage PVC sont interdits.

Sur le bâti ancien, les enduits avec un mortier de chaux et de sable pourront être exigés pour des raisons patrimoniales.

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

L'isolation par l'extérieur peut être refusée sur les *façades** principales pour des raisons patrimoniales.

Annexe avec façade en bardage bois de teinte naturelle

Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins de 2 pans symétriques et une pente de 35° minimum. Cette règle ne concerne pas les *constructions mobiles ou démontables** ni les *annexes** inférieures à 9 m².

Elles doivent être de teinte ardoise, de forme plane reprenant celle de l'ardoise.

Les lucarnes sont autorisées à condition d'être alignées sur les fenêtres des niveaux inférieurs.

Annexe en bardage bois de teinte naturelle accolé à une construction existante

Clôtures bien adaptées

Mur en pierre de pays surmonté d'un grillage et doublé de végétaux

Grillage doublé de végétaux par l'extérieur

Portail et clôture en bois

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées sur au moins 50% de la surface.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées.

Le fibres-ciment peut-être autorisé à condition de reprendre la forme rectangulaire et la même pose (horizontale) que celle des ardoises de pays (pose en losange interdite).

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée : ils seront de teinte noire ou gris sombre, non réfléchissants et intégrés dans l'épaisseur de la toiture ; les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux. Les panneaux devront être implantés en partie basse, sauf impossibilité technique.

Les toitures métalliques sont autorisées uniquement sur les *annexes**.

Les menuiseries

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

La couleur blanche est interdite, leur teinte doit être proche de celles du nuancier en annexe de ce règlement.

Sur le bâti ancien, les menuiseries devront conserver les dessins existants.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les *clôtures** végétales existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées et régénérées.

Les haies monospécifiques de lauriers, de thuyas ou de cyprès sont interdites. Les bambous sont interdits.

En bordure de voie en façade, les murs ne peuvent excéder une hauteur de 0,80 m et la clôture totale 1,60 m. Un mur d'une hauteur supérieur pourra être autorisé s'il rempli une fonction de soutènement.

En cas d'utilisation de grillage, celui-ci sera de couleur gris foncé ou bronze.

Les *clôtures** et les portails en PVC sont interdits.

Les *clôtures** doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune. Cette règle ne concerne pas les *clôtures** en façade.

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

Les dépôts ou matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables.

ZONE NATURELLE (N)

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

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

__Rappel :__ les secteurs de la zone N indicé «p» sont compris dans le périmètre AVAP. Sur ces secteurs, la règle la plus contraignante s'applique.*

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans la zone N et en secteurs Nl, **Nlp et Np** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- des *extensions** et *annexes** des *bâtiments** d'habitation existants ;
- des aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du *terrain** sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- des éoliennes domestiques ;
- des changements de destination des *bâtiments** repérés sur le règlement graphique.

Dans les secteurs **Nl** et **Nlp**, les occupations et utilisations du sol liées aux campings, aux *habitations légères de loisirs**, aux aménagements légers liés au canoë-kayak et aux stationnements sont autorisées.

Exemple d'aménagement léger pour la mise en valeur des espaces naturels

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

Dans les secteurs **Nl** et **Nlp** les blocs sanitaires à vocation touristique sont autorisés à condition que :

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

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En zone **Np** et en secteur **Nlp** le règlement de l'*AVAP** s'impose.

1. Emprise au sol, hauteur et implantation des constructions

Emprise au sol des annexes et extensions des maisons d'habitation

L'*emprise au sol** des *annexes** (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

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

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. Quand la surface de plancher de la *construction existante** est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Hauteur des annexes et extensions des maisons d'habitation

La hauteur maximum au *faîtage** des *annexes** est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximum au *faîtage** des *extensions** des habitations existantes sera inférieure ou égale à la hauteur au *faîtage** de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les éoliennes domestiques sont autorisées.

Implantation des constructions

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

Les *annexes** doivent être situées sur l'*unité foncière** du *bâtiment** d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du *bâtiment**

principal. La distance est portée :

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

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

L'habillage en bois d'une façade ancienne permet par exemple une bonne intégration d'une isolation par l'extérieur

Les façades

Les *façades** doivent être proches des teintes du nuancier en annexe de ce règlement.

Lorsqu'elles sont en bois, elles ne doivent pas être vernies.

L'usage de l'enduit, du verre, du bardage métallique et du bois de teinte naturel est autorisé. La toile est autorisée pour les *constructions mobiles ou démontables**et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi de fibres-ciment et du bardage PVC sont interdits.

Sur le bâti ancien, les enduits avec un mortier de chaux et de sable pourront être exigés pour des raisons patrimoniales.

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

Façade en pierre appareillée apparente avec joints au mortier de chaux ; toiture en ardoise en forme d'ogive ; menuiseries en bois de couleur homogène ; lucarnes jacobine disposées de façon régulière

Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins 2 pans symétriques et une pente de 35° minimum. Cette règle ne concerne pas les *constructions mobiles ou démontables**, ni les *construction** d'expression contemporaine, ni les *constructions** l'appui d'un mur, ni les *annexes** inférieures à 9 m².

Elles doivent être de teinte ardoise, de forme plane reprenant celle de l'ardoise.

Les lucarnes sont autorisées à condition d'être alignées sur les fenêtres des niveaux inférieurs.

Clôtures bien adaptées

Mur en pierre de pays surmonté d'un grillage et doublé de végétaux

Grillage doublé de végétaux par l'extérieur

Portail et clôture en bois

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées sur au moins 50% de la surface.

Les couvertures métalliques de teinte gris sombre, les couvertures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées.

Le fibres-ciment peut-être autorisé à condition de reprendre la forme rectangulaire et la même pose (horizontale) que celle des ardoises de pays (pose en losange interdite).

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée : ils seront de teinte noire ou gris sombre, non réfléchissants et intégrés dans l'épaisseur de la toiture ; les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux. Les panneaux devront être implantés en partie basse, sauf impossibilité technique.

Les menuiseries

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

Leur couleur doit être proche de celle du nuancier en annexe de ce règlement.

Sur le bâti ancien, les menuiseries devront conserver les dessins existants.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les *clôtures** végétales existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées et régénérées.

Les haies monospécifiques de lauriers, de thuyas ou de cyprès sont interdites. Les bambous sont interdits.

En bordure de voie en façade, les murs ne peuvent excéder une hauteur de 0,80 m et la clôture totale 1,60 m. Un mur d'une hauteur supérieur pourra être autorisé s'il rempli une fonction de soutènement.

En cas d'utilisation de grillage, celui-ci sera de couleur gris foncé ou bronze.

Les *clôtures** et les portails en PVC sont interdits.

Les *clôtures** doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Traitement environnemental des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dépôts ou matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables.

ANNEXES

A. NUANCIER POUR LES FAÇADES ET LES MENUISERIES

Les couleurs des **menuiseries** devront se rapprocher des teintes suivantes :

Couleur	**RAL**
Rouge noir	3007
Rouge brun	3011
Bleu violet	5000
Bleu gris	5008
Bleu acier	5011
Olive gris	6006
Olive brun	6022
Gris olive	7002
Gris beige	7006
Gris basalte	7012
Gris ardoise	7015
Gris pierre	7030
Gris silex	7032
Gris platine	7036
Gris poussière	7037
Gris soie	7044
Brun sepia	8014
Brun chocolat	8017
Brun gris	8019
Blanc crème	9001
Blanc gris	9002

Les couleurs des ***façades**** **des** ***bâtiments**** **en maçonnerie dure** devront se rapprocher des teintes suivantes :

Couleur	**RAL**	**NCS**
Beige	1001	2020-Y40R
Ivoire	1014	2010-Y20R
Ivoire clair	1015	1010-Y40R
Beige gris	1019	3020-Y60R
Gris agathe	7038	2502-B
Brun vert	8000	S5020-Y30R

Pour les constructions à pierre vue, les mortiers des joints doivent être au plus proche de la teinte de la pierre.

Les couleurs des ***façades**** **des** ***bâtiments**** **d'activité (dont agricole) en bardage métallique** devront se rapprocher des teintes suivantes ou être choisies dans une palette de couleurs gris foncé, noir, grège ou gris-beige :

Couleur	**RAL**
Vert olive	6003
Vert brun	6008
Vert jonc	6013
Olive jaune	6014
Olive noire	6015
Olive brun	6022
Gris beige	7006
Gris basalte	7012
Gris brun	7013
Gris terre d'ombre	7022
Gris graphite	7024
Brun sépia	8014
Brun terre	8028

B. LEXIQUE

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

AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Bâtiment : construction couverte et close.

Clôture : installation ayant pour finalité de fermer l'accès à une partie d'une propriété. L'implantation n'est pas nécessairement située en limite de propriété. Les ouvertures (portail, portillon) font partie intégrante d'une clôture.

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

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

Constructions mobiles ou démontables : l'habitat est démontable, son installation est effectuée sans intervention d'engins lourds et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, n'est inamovible (yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane,...).

Construction principale : c'est celle qui définie la vocation de la parcelle. Elle se suffit à elle-même en opposition aux annexes qui impliquent la présence préalable d'une construction principale. Exemples de constructions principales :

- maison d'habitation (une grange transformée en maison d'habitation devient une construction principale),
- bâtiment d'activité dans lequel s'effectue l'essentiel de cette activité (entrepôt, usine, bureau, stabulation...)

Il peut aussi y avoir plusieurs constructions principales sur une parcelle :

- plusieurs maisons d'habitation,
- une maison d'habitation et une construction à vocation économique (boutique, bureau, stabulation...).

Criarde : une teinte criarde présente un éclat trop vif qui heurte la vue par la violence de l'éclat.

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

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

Façade : correspondent à l'ensemble des parois extérieures hors toiture d'un *bâtiment** ou d'une construction. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage : pièce supérieure de la charpente d'un toit et formant l'arête centrale.

Habitation légère de loisirs : construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (chalet, cabane dans les arbres, yourte, équipée de sanitaire et/ou de bloc cuisine).

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

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

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