

24



DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

LE CHANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE N° 5

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	15/06/2011	20/06/2014	
REVISION N° 1			
REVISION N° 2			

URBATELIER24 - Bureau d'Etudes en Urbanisme -

La Petite Berthonie 24750 Trélissac - 06.86.81.59.73



JUIN 2014

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	6
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES	8
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	9
CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	10
ARTICLE UA 0 – RAPPELS	10
ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	12
ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	12
ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES	13
ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	13
ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	14
ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	15
ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	15
ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	15
ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	15
ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	15
ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	16
ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	25
ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – EBC	26
ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	27
CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	28
ARTICLE UB 0 – RAPPELS :	28
ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	30
ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	30
ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES	32
ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	32
ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	34
ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	34
ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	35
ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	36
ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	37
ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	42
ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – EBC	42
ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	44
CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT	45
ARTICLE UT 0 – RAPPELS :	45
ARTICLE UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	47
ARTICLE UT 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	47

ARTICLE UT 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES	48
ARTICLE UT 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	48
ARTICLE UT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	49
ARTICLE UT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	49
ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	50
ARTICLE UT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	50
ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	51
ARTICLE UT 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	51
ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	51
ARTICLE UT 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	53
ARTICLE UT 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – EBC	54
ARTICLE UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	55
CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	56
ARTICLE 1AU 0 – RAPPELS	56
ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	58
ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	58
ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES	59
ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	60
ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	61
ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	61
ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	61
ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	62
ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	62
ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	62
ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	63
ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	71
ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – EBC	71
ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	73
ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES	73
CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	74
ARTICLE A 0 - RAPPELS :	74
ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	76
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	76
ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES	77
ARTICLE A 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	77
ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	79
ARTICLE A 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	79
ARTICLE A 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	79
ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	80
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	80
ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	80
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	81
ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	87
ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - EBC	87
ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	89

CHAPITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	90
ARTICLE N 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL	90
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	92
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	92
ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D’ACCES	94
ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	94
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	95
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	95
ARTICLE N 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	96
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	96
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	96
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	96
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	98
ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT	104
ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – EBC	105
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	107
TITRE III DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE	108
I- LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES	110
II- PRESCRIPTIONS	139
GLOSSAIRE ET PRECONISATIONS	140
RECOMMANDATION COULEUR POUR LES MENUISERIES ET FERRONNERIES	140
PRECONISATIONS POUR LES ENDUITS ET BADIGEONS ACTUELS	142
PRECONISATIONS DE TYPOLOGIES ARCHITECTURALES	144
PRECONISATIONS POUR LES VEGETAUX	146
GLOSSAIRE TECHNIQUE :	149
AUTRES DEFINITIONS	158

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 à L.123-4 et R.123-4 à R.123-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à la totalité du territoire de la commune de Le Change.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3 ; R.111-5 à R.111-14 ; R.111-16 à R.111-20 ; R.111-22 à R.111-24 du code de l'urbanisme.

Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent applicables conformément aux dispositions de l'article R.111-1 dudit code.

2) Outre les dispositions ci-dessus sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :

- Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L.531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.

- Les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent aux zones traversées par les autoroutes et voies classées à grande circulation.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.341-1 à L.341-5).

- Les dispositions du code de l'environnement relatives aux eaux pluviales.

- Conformément au Code forestier, dans le cadre de la lutte contre les incendies, le débroussaillage, à la charge du propriétaire est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour de la construction et sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès.

3) Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre II du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe « liste des servitudes d'utilité publique » du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

- **LES ZONES URBAINES**

Ua Zone urbaine recouvrant le bourg ancien et les hameaux anciens

Ub Zone d'urbanisation récente à conforter

Ut Zone à vocation touristique et culturelle

Uy Zone à vocation d'activité économique

- **LES ZONES A URBANISER**

1AU Zone à urbaniser, ouverte selon les conditions des orientations d'aménagement, lorsqu'elles ont été définies, et au règlement (écrit et graphique). Cette zone comprend deux secteurs spécifiques :

1AUa secteur à usage principal d'habitat relativement dense du fait de l'existence ou de la création d'un assainissement collectif

1AUB secteur à usage principal d'habitat, assainissement individuel

- **LA ZONE AGRICOLE**

A Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Elle comprend un secteur spécifique Ah, concernant les hameaux agricoles.

- **LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

N Zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle recouvre des milieux naturels homogènes et des territoires ruraux, avec des habitations souvent groupées en village.

Elle comprend trois secteurs spécifiques :

Nh Zone naturelle correspondant aux hameaux, où des constructions nouvelles sont possibles pour conforter l'urbanisation existante par une extension mesurée du hameau

NI Zone naturelle où les activités sportives, de loisir et de plein air peuvent être autorisées sous conditions.

Nt Zone naturelle où les activités touristiques peuvent être autorisées sous conditions.

2) **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L.123-1-5 alinéa 8 du code de l'urbanisme) sont repérés sur les documents graphiques conformément à la légende et se superposent au zonage.

3) **Les espaces boisés classés** : les plans comportent aussi les terrains identifiés comme espaces boisés classés (à conserver, à protéger ou à créer). Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

4) **Les éléments à protéger** (article L.123-1-5 alinéa 7): Le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier du PLU. Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

5) **Les terrains cultivés situés à protéger**, dans les zones urbaines, et inconstructibles quelques soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (article L.123-1-5 alinéa 9)

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration préalable.

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme, « *la reconstruction à l'identique d'une construction détruit ou démolie depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.* »

Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :

Lorsque la construction a été détruite depuis moins de 10 ans, la reconstruction à l'identique sera admise quelles que soient les règles du PLU en vigueur (confirmation de la règle de droit émise par l'article L.111-3 du code de l'urbanisme).

Toutefois, il est précisé que l'autorité compétente pourra refuser la reconstruction dans les secteurs où les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction de la construction pour la reconstruction duquel le permis est demandé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ZONE URBAINE D'HABITATIONS, DE COMMERCES ET DE SERVICES

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère patrimonial, d'habitations, de commerces et de services.

Cette zone correspond :

- Au bourg ancien et recoupe le zonage du Périmètre de Protection Modifié.
- A Lauterie Haute
- A Lauterie Basse et recoupe le zonage du site inscrit
- A Auberoche et recoupe le zonage du Périmètre de Protection Modifié

Pour les secteurs de la zone Ua concernés par le risque inondation :

- toute occupation ou utilisation du sol sera soumise aux prescriptions de l'atlas des zones inondables et au document de doctrine et préconisation de la Mission InterService de l'Eau (MISE),
- toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par l'atlas des zones inondables.

ARTICLE UA 0 – RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

2) Conformément à l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception:

- a) de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager :
 - à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares
 - les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus
 -

b) de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

-à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

-les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ;

-les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7

-

3) Les démolitions de constructions existantes sont soumises à autorisation, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

4) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

5) Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article Ua2 est interdite

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

1) L'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des bâtiments existants, à usage d'habitat, ou d'activités de commerce, d'artisanat, d'hôtellerie, de bureaux et de services à la condition que ces activités ne génèrent pas de nuisance

2) Les bâtiments annexes des constructions existantes

3) Les constructions et installations à usage d'équipement collectif ou de service public (sauf pylône ou éolienne)

sont admis à condition de respecter :

- d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2) Accès :

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nouveaux sur la RD5 sont interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements conformément au code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2) Assainissement :

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitements agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur.

Dans la zone Ua du Bourg, ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés obligatoirement au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3) Eaux Pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eau pluviale sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs ou individuels.

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées autant que possible sur l'unité foncière, au moyen notamment:

- du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle
- des toitures plantées
- de bassins, citernes...

Les constructeurs doivent donc prévoir les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales et les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique.

En ce cas, les eaux pluviales doivent en priorité être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

4) Autres réseaux (télécommunication, distribution d'énergie...)

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Les réservations pour les coffrets d'électricité, pour l'éclairage public et les réseaux de télécommunication, doivent être prévues dans les façades ou intégrées aux clôtures.

Les branchements, quel que soit le réseau considéré, seront réalisés en souterrain.

Lors de l'enfouissement des réseaux, des fourreaux devront être installés en attente afin d'anticiper l'arrivée de la fibre optique

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif devra être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (forme, topographie, superficie, aptitude du sol à l'épuration et à l'infiltration ...) permettent la mise en œuvre d'une filière conforme aux règles en vigueur

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul identique à la construction voisine la plus proche, sous réserve du respect des règles de sécurité.

L'extension des constructions est autorisée en continuité du bâtiment existant

Une implantation différente pourra être admise, lorsque les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie, peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait.

Pour les extensions, elles se placent au droit du bâtiment existant sans réduire la marge d'isolement par rapport aux limites

Les annexes doivent être implantées soit en limite séparative (si leur hauteur est inférieure à 3 mètres), soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Les annexes pourront être implantées soit en continuité du bâti, soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux constructions existantes

Non Règlementé dans les autres cas (sans objet : pas de construction nouvelle)

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions doit être au maximum de 60% de la surface de l'unité foncière

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir. Lorsque la

voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale au faîtage de la construction.

2) Règles

Les travaux d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de la hauteur initiale du bâtiment concerné

Une hauteur différente pourra être admise, lorsque les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

Dans le cas de constructions d'annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, la hauteur est limitée à 3 mètres.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A/ - Dispositions générales

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, où 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.

B/ - Prescriptions particulières

1) Bâtiments existants

1a) Toitures des constructions

-Volumes

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité. Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. sont interdites sauf pour des lucarnes à 2 ou 3 eaux anciennes attestées et à restituer. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80x100 cm et de ne pas être visibles du domaine public.

-Couvertures

Les couvertures seront :

- en tuiles plates pour les bâtiments principaux, de format petit moule, posées sur des liteaux cloués sur des chevrons (pour une pente supérieure à 120%, toutes les tuiles sont

clouées). Les arêtières seront réalisés avec un mortier de chaux hydraulique par coffrage en planches. Les faîtages seront à embarrures réalisés avec des tuiles creuses scellées au mortier. Les noues seront droites ou croisées à noquets. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Pour les bâtiments exceptionnels, les tuiles seront patinées ou vieillies.

- en tuiles creuses pour les appentis ; elles seront neuves ou de remploi, (également appelées "canal" ou "tige de bottes") de terre cuite rouge "de pays", à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris. Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faîtage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux. Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture.

Il pourra dans certains cas être maintenu ou prescrit des tuiles dites « mécaniques » de tonalité brun-foncé.

-Rives et égouts, débords

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise ou une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

-Zinguerie et divers

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de type zinc naturel ou cuivre. Les dauphins seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie de type PVC ou aluminium sont interdits.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas deux volumes peuvent être envisagés. Ils seront, suivant les dispositions existantes, en briques, en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

1b) Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

-Enduits

Façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés, les façades seront

enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6).

Les chaux de type artificielles et les enduits au ciment sont interdits.

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres déposés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin d'en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

-Ravalement

Dans le cas de ravalement partiel c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

-Encadrements de baies

Les éléments d'encadrements en pierre, brique ou bois seront laissés apparents.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits. Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique.

Les pierres ou briques d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints), à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie. Les éléments altérés ou dégradés seront remplacés par des briques de même dimension et couleur et montés au mortier de chaux naturelle.

Les encadrements en bois et les structures de pans de bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie. Elle sera appliquée après brossage profond des peintures anciennes sur les éléments moulurés.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

-Baies

Les vestiges d'architectures anciennes ou les baies de remploi seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisées pour des raisons d'ordonnancement architectural ; elles seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France et devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion

ou leur disposition et uniquement après avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

La création d'oriels, bow-windows, loggias est interdite sauf disposition existante contraire attestée.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

-Menuiseries

Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenêtrées, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les menuiseries de remplacement seront en bois, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie.

Elles seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois collés, clipsés ou à l'intérieur sont interdits.

Les portes auront un dessin sobre et approprié à la situation et à l'époque de référence, qu'il s'agisse de portes de granges ou de portes d'entrée. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes de granges par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages devront être de type bois à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot.

Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

-Volets

Les volets extérieurs seront de type bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volets roulants sont interdits.

-Vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

-Ferronneries

Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France; leur structure, dessin et dimensions seront accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries de type aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

-Devantures commerciales

Les façades commerciales éventuellement créées seront en devanture, sans affecter la structure de l'édifice; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront de type bois peint. Leur dessin et leur modénature seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France et seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

La tonalité des enseignes sera discrète.

Les enseignes seront limitées à une enseigne en drapeau et une enseigne en applique par activité.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade (80x80). L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé.

Les néons et tubes fluorescents sont interdits. Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé. Les enseignes en appliques peuvent être rétroéclairées par spots.

Les pré-enseignes sont interdites sauf si elles sont intégrées au mobilier urbain (sur réglottes).

-Divers

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique (sauf en cas d'impossibilité techniques, elles seront alors transparentes) et de préférence incorporées au volume des combles.

2) Constructions neuves en extensions ou annexes

Dans ce secteur, les constructions à édifier (extension ou annexes) devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

2a) Toitures

-Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie ; plus généralement à 4 pentes avec croupes et

coyaux sur la voie publique. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 120% pour les bâtiments principaux, avec au minimum une pente de 100%, et environ 35% pour les petits volumes d'accompagnement en tuile creuse, avec un minimum de 30 % et un maximum de 45%).

Les toitures à brisis sont autorisées et des pentes supérieures pourront y être pratiquées. Les lucarnes à toit plat, les chiens assis, les lucarnes rampantes sont interdits.

Les lucarnes à deux ou trois eaux sont autorisées, à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale.

Les lucarnes sur fenêtres passantes sont autorisées à condition que le recueil des eaux de pluie respecte les dispositions ci-dessous.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur non visibles du domaine public.

-Couvertures

Les couvertures seront :

- en tuiles plates pour les bâtiments principaux, de format petit moule, posées sur des liteaux cloués sur des chevrons (pour une pente supérieure à 70°, toutes les tuiles sont clouées). Les arêtiers seront réalisés avec un mortier de chaux hydraulique par coffrage en planches. Les faîtages seront à embarrures réalisés avec des tuiles creuses scellées au mortier. Les noues seront droites ou croisées à noquets. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

- en tuiles creuses pour les appentis ; elles seront neuves ou de remploi, (également appelées "canal" ou "tige de bottes") de terre cuite rouge "de pays", à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris. Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faîtage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux. Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles d'arêtiers seront de même dimension que les pans de toiture.

Il pourra dans certains cas être maintenu ou prescrit des tuiles dites « mécaniques » de tonalité brun-foncé.

-Rives et égouts, débords

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (voir ci-dessous) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

-Zinguerie et divers

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de type zinc naturel ou cuivre. Les dauphins seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie de type PVC ou en aluminium sont interdits.

Les chéneaux entre les fenêtres passantes ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

2b) Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

-Composition, principes généraux, matériaux

Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement "lisses" : les balcons, oriels, bowwindows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits ; sur les espaces non visibles du domaine public, les façades seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés ; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrières ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures (cf. supra). Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

Sont interdits :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
- les vêtues diverses : façades en bois (sauf pour les annexes inférieures à 20 m²), métal, carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtues présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (voir ci-dessous).

-Enduits

Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre ou de brique : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6).

Les chaux artificielles sont interdites. Toutefois, des enduits "monocouche" à base de chaux hydraulique sont autorisés à condition qu'ils reçoivent un badigeon. Les enduits au ciment sont interdits.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être en harmonie avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

-Ravalement

Dans le cas de ravalement partiel c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

-Encadrements de baies

Les éléments d'encadrements des façades seront de type pierre et seront laissés apparents.

Les éléments d'encadrements des lucarnes pourront être en bois et respecteront les prescriptions relatives aux pans de bois.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les pierres d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect, à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

-Baies

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre ou en bois. Les appuis de type béton sont interdits.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

-Menuiseries

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie. Les menuiseries de type PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques laquées pourront être autorisées selon la palette déposée en Mairie.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Les portes de garages devront être en bois à lames larges, sans carreau ni hublot. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

-Volets

Les volets extérieurs seront de type bois, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets à barre et à écharpe et les volets roulants sont interdits.

-Divers :

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés et de ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront de préférence installés au sol sur la parcelle.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits. Ils devront être invisibles du domaine public.

3) Piscine

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits. Les piscines seront implantées de manière à être peu visibles depuis l'espace public.

D'une manière générale, les couvertures de piscine de type abri préfabriqué sont proscrites.

Toutefois, des projets de couverture pourront être étudiés au cas par cas et acceptés selon le contexte, après avis des services compétents.

Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage.

Le liner bleu est à proscrire. Les couleurs seront préférentiellement : noir, ocre, vert. La bâche sera préférentiellement de couleur ocre ou vert foncé.

Le revêtement des margelles et les plantations respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

Les garde-corps respecteront les dispositions relatives aux ferronneries

Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments.

4) Clôtures

Sont interdits :

- Les éléments décoratifs en béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits;
- Les éléments en béton préfabriqué ;
- Les grilles ou grillages sans végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc...).
- Les clôtures pleines de type claustra, brandes...
- Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce

Les portails seront réalisés de préférence en bois ou en métal

Sur voie ou emprise publique, sont autorisés les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). Ils peuvent

être doublés d'une haie (exclusivement d'essence locale de type châtaigner, noyer, noisetier...). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.

En limite séparative, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de type pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur), surmontés éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.

- les haies arbustives ne dépassant pas 1,80 mètre et pouvant être doublées par un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé d'aménager, sur le terrain de l'opération, au moins :

- Une place de stationnement par logement,
- Pour toute construction ou changement de destination vers un usage d'activité ouverte au public (commerces de détail, bureaux, professions libérales, etc...) : 1 place de stationnements par tranche de 50 m² la surface de plancher.
- Il n'est pas exigé de place supplémentaire pour les extensions de constructions à usage d'habitation existantes qui ne créent pas de nouveaux logements

Le stationnement n'est pas réglementé dans les autres cas.

En cas d'impossibilité architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de terrain affecté au stationnement.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient, pour les espaces de stationnement :

- de privilégier (de préférence aux espaces bitumés ou enrobés) les espaces minéraux sablés ou pavés, l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique perméable et favorisant la pénétration des eaux.
- d'engazonner les délaissés,
- de limiter les emprises des voies de circulation,
- d'adapter la conception et l'usage à la topographie des lieux.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces libres :

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagers, aménagés et entretenus.

Un soin particulier doit être apporté au traitement de la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique.

2) Plantations :

Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants.

Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés

Seront privilégiées les plantations d'arbres à feuillages caducs d'essence locale comme les chênes, les tilleuls, les frênes, les acacias, châtaigniers, merisiers et fruitiers...

Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce sont interdites. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales.

Un certain nombre d'arbres ayant un intérêt paysager ont été identifiés, quelques fois au sein même de propriétés privées. Leur liste figure en annexe.

Leur coupe est strictement interdite en dehors de raisons sanitaires ou de risques clairement justifiés. Dans ce cas, ces coupes seront soumises à autorisation.

En cas d'obligation de coupe, leur remplacement doit être assuré.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone Ua.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ZONE URBAINE D'HABITATIONS, ET DE SERVICES

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte, au tissu bâti aéré, destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de service. Elle correspond à la périphérie du centre ancien et aux zones d'habitat plus excentrées (Les Grèzes, Les Truffières, le Ganar).

Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu, et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Pour les secteurs de la zone Ub concernés par le risque inondation :

- toute occupation ou utilisation du sol sera soumise aux prescriptions de l'atlas des zones inondables et au document de doctrine et préconisation de la Mission InterService de l'Eau (MISE),
- toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par l'atlas des zones inondables.

ARTICLE UB 0 – RAPPELS :

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

2) Conformément à l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception:

- a) de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager :
 - à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares
 - les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus
 -

b) de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;

-à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

-les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ;

-les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7

-

3) Les démolitions de constructions existantes sont soumises à autorisation, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

4) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

5) Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination d'activités artisanales, autres que celles autorisées en application de l'article 2 ci-après,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ne répondant pas aux conditions fixées par l'article 2 ci-après,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les éoliennes,
- Les parcs ou champs photovoltaïques

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

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article Ub1, notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif ou de service public, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services (...), ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des bâtiments existants, sont admis à condition de respecter :

- d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement,
- d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises avec les conditions complémentaires ci-après :

- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,

-Les constructions à destination d'activités artisanales à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m², et à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et de pas présenter de risque pour la sécurité des voisins,

-Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles correspondent à un usage courant ou à un service de proximité de la zone. Ces installations devront être sans nuisances sonores ou olfactives.

Sont autorisées les antennes de transmissions téléphoniques, à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux services publics tels que la gendarmerie ou l'hôpital. Dans les autres cas elles sont interdites.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Voirie :

Les constructions et installations devront, à leur achèvement, être desservies par une voie publique ou privée dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone (privés ou de services publics tels matériels de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...), d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche-arrière.

Les voies nouvelles desservant deux logements ou plus doivent avoir une emprise de 5 mètres minimum.

L'ouverture d'une voie carrossable pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

2) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques géométriques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination du ou des immeubles qu'ils desservent. Ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité (notamment en terme de visibilité), de la défense incendie, de la protection civile et du ramassage des déchets ménagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès individuels nouveaux sur la RD5 sont interdits.

Le long des autres voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée, sous réserve de l'accord écrit du service départemental.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement, en application des dispositions relatives aux équipements, conformément au code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2) Assainissement

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitements agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones Ub d'extension du Bourg, les dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés obligatoirement au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3) Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eau pluviale sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs ou individuels.

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées autant que possible sur l'unité foncière, au moyen notamment:

- du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle
- des toitures plantées
- de bassins, citernes...

Les constructeurs doivent donc prévoir les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales et les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique.

En ce cas, les eaux pluviales doivent en priorité être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

4) Autres réseaux (télécommunication, distribution d'énergie...)

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres conformément au code de l'urbanisme.

Les réservations pour les coffrets d'électricité et de gaz, pour l'éclairage public et les réseaux de télécommunication, doivent être prévues dans les façades ou intégrées aux clôtures.

Les branchements, quel que soit le réseau considéré, seront réalisés en souterrain.

Lors de l'enfouissement des réseaux, des fourreaux devront être installés en attente afin d'anticiper l'arrivée de la fibre optique

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif devra être implantée sur un terrain dont les caractéristiques (forme, topographie, aptitude du sol à l'épuration et à l'infiltration ...) permettent la mise en œuvre d'une filière conforme aux règles en vigueur, et dont la superficie minimale est de 1500 m².

Non Règlementé dans les autres cas

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes ou à réaliser ou à 9 m de l'axe de la voie lorsque l'alignement n'est pas défini.

Une implantation différente pourra être admise si les conditions de sécurité le permettent :

- pour l'amélioration et l'extension de constructions existantes : l'implantation pourra être identique à celle de la construction existante,

- pour une meilleure intégration de la construction : un recul différent pourra être admis en s'appuyant sur celui des constructions existantes environnantes.

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

- pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un élément remarquable identifié en annexe, un autre recul peut être imposé pour la construction nouvelle

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit de manière à ce que la distance

(D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcons non compris) au point le

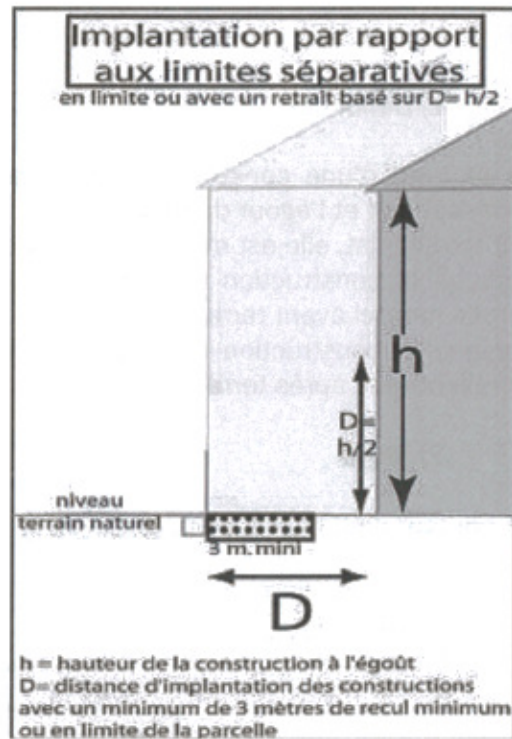
plus proche des limites séparatives, soit au moins égale à la moitié de la hauteur (h) de la construction ($D=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

Une implantation différente pourra être admise :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas les règles de retrait définies ci-dessus

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie,

- pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un élément remarquable identifié en annexe, un autre recul peut être imposé pour la construction nouvelle



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

Les constructions édifiées sur un même terrain doivent être soit contiguës, soit séparées les unes des autres par une distance au moins égale à 6 m.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsqu'aucune des constructions en vis à vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

Une implantation différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie,

- pour les annexes de moins de 20m² dont la hauteur n'excède pas 3 mètres, qui pourront être implantées à une distance minimale de 3 mètres

- pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un élément remarquable identifié en annexe, un autre recul peut être imposé pour la construction nouvelle.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions doit être au maximum de 30% de la surface de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage commercial, l'emprise au sol doit être au maximum de 60% de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

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

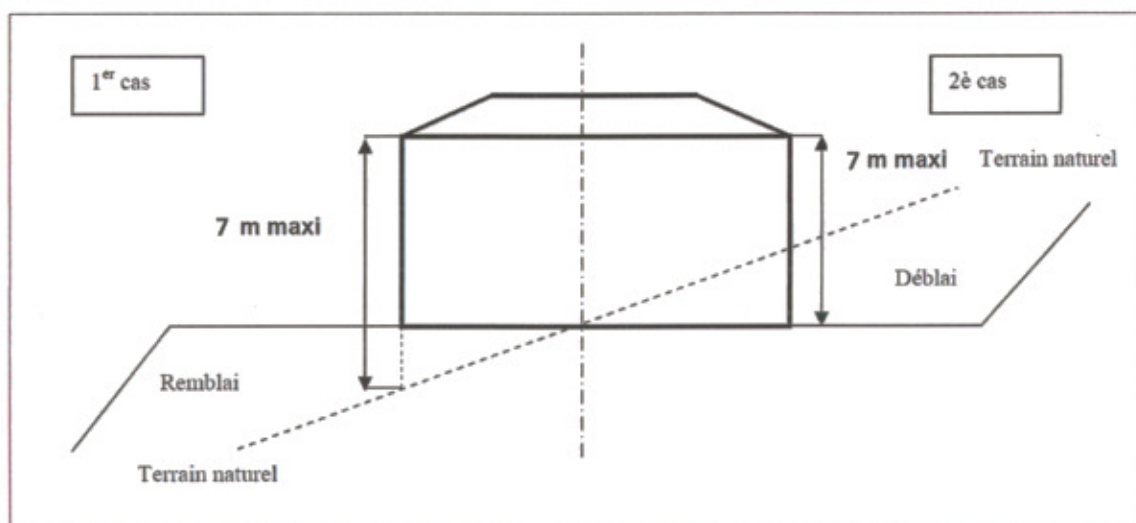
Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque la construction nécessite un remblai (1^{er} cas), il faut prendre en compte le terrain naturel avant terrassement.

Lorsque la construction nécessite un déblai (2^{ème} cas), il faut prendre en compte le terrain obtenu après terrassement.

2) Règle

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres (R+1).



Les constructions pourront être sur sous-sol (qui s'ajoute alors au R+1).

Dans le cas de reconstruction après sinistre, la hauteur reconstruite pourra égaler la hauteur initiale sans pouvoir la dépasser.

Pour les extensions de constructions existantes, la hauteur sera au maximum identique à celle du bâtiment existant.

Une hauteur différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

Dans le cas de constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, la hauteur est limitée à 3 mètres.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A/ Dispositions Générales

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

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.

De manière générale, les constructions devront être adaptées au terrain. Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la qualité de l'architecture et la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

B/ Prescriptions particulières

1) Travaux sur construction existante

Les bâtiments existants doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux.

Les extensions devront présenter une volumétrie qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment existant, elle devra respecter les spécificités architecturales d'origine.

Lorsque qu'une extension est réalisée avec une architecture contemporaine, elle devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment existant auquel elle se rattache.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux

2) Constructions nouvelles

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessous. Elles feront l'objet d'une étude au cas par cas. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » locale et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

2a) Toitures des constructions neuves

-Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie ; plus généralement à 4 pentes avec croupes et coyaux sur la voie publique. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 120% pour les bâtiments principaux, avec au minimum une pente de 100%, et environ 35% pour les petits volumes d'accompagnement en tuile creuse, avec un minimum de 30 % et un maximum de 45%).

Les toitures à brisis sont autorisées et des pentes supérieures pourront y être pratiquées. Les lucarnes à toit plat, les chiens assis, les lucarnes rampantes sont interdits.

Les lucarnes à deux ou trois eaux sont autorisées, à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale.

Les lucarnes sur fenêtres passantes sont autorisées à condition que le recueil des eaux de pluie respecte les dispositions ci-dessous.

Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent dans un projet architectural contemporain.

-Couvertures

Les couvertures pourront être :

- lorsque la pente est supérieure à 120 %, en tuiles plates ou similaires;

- lorsque la pente est inférieure à 45 % : en tuiles creuses (tuiles "canal") ou tuiles "romanes" (tuiles à ondes à emboîtement environ 12 unités au mètre m²);

- en zinc ou en cuivre lorsque le projet architectural le justifie ;

- en tuile terre cuite rectangulaires à emboîtement (tuiles "marseillaises") pour les constructions de type bâtiments agricoles (séchoir à tabac avec pente de toit entre 50 et 60%).

Les tuiles devront être mises en œuvre conformément aux règles de l'art. L'usage de tuiles vernissées est interdit.

-Zinguerie et divers

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de préférence en zinc naturel ou en cuivre.

Elles seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins sont autorisés et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont tolérés à condition d'être peints de la couleur de la façade.

Les conduits de fumées, seront en enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou transparentes.

2b) Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparent devront être crépies au mortier de chaux naturelle, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés.

Les bardages bois sont autorisés. Il convient de privilégier cependant les typologies de bois locales (séchoirs à tabac...).

Le rejointoiement des murs de pierre se fera au mortier de chaux naturelle sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité jaune blond des pierres traditionnellement utilisées.

Les façades de maçonnerie crépies pourront être accompagnées de bandeaux à la chaux blanche marquant les angles, soulignant la génoise et encadrant les baies.

Les restaurations de maçonnerie traditionnelle, conserveront au maximum les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle...).

Les couleurs des revêtements et menuiseries devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

3) Devanture commerciales

Le nombre de couleurs apparentes est limité à deux, soit dans le même ton soit complémentaires. Les couleurs foncées seront utilisées pour les grandes surfaces.

Le blanc ainsi que les couleurs trop claires sont exclus sur des grandes surfaces. Toutefois les couleurs spécifiques utilisées pour les enseignes sont autorisées en surnombre.

Les enseignes seront limitées à une enseigne en drapeau et une enseigne en applique par activité.

Les enseignes commerciales en applique devront être intégrées dans le volume général des bâtiments, elles seront implantées parallèlement au bâtiment sans dépassement de sa limite supérieure.

Les pré-enseignes ne seront autorisées qu'en bordure de la voirie desservant les parcelles sur support bas (muret par exemple) ou si elles sont intégrées au mobilier urbain (sur réglottes). Les panneaux isolés sont interdits.

4) Eléments techniques et annexes

Les antennes, citernes, climatiseurs et autres éléments techniques doivent être peu ou pas visible de l'espace public

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

Lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public, ils peuvent être couverts par un bac acier avec étanchéité bitumineuse (coloris ardoise, brun foncé de préférence)

5) Clôtures

Sur voie ou emprise publique sont interdits :

- Les éléments décoratifs en béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits;
- Les éléments en béton préfabriqué ;
- Les grilles ou grillages sans végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc...).
- Les clôtures pleines de type claustra, brandes...
- Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce

Sur voie ou emprise publique, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). Ils peuvent être doublés d'une haie (exclusivement d'essence locale de type châtaigner, noyer, noisetier ou e type fleurie ...). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 1,80 mètre et pouvant être doublées par un grillage discret.

En limite séparative, sont autorisés

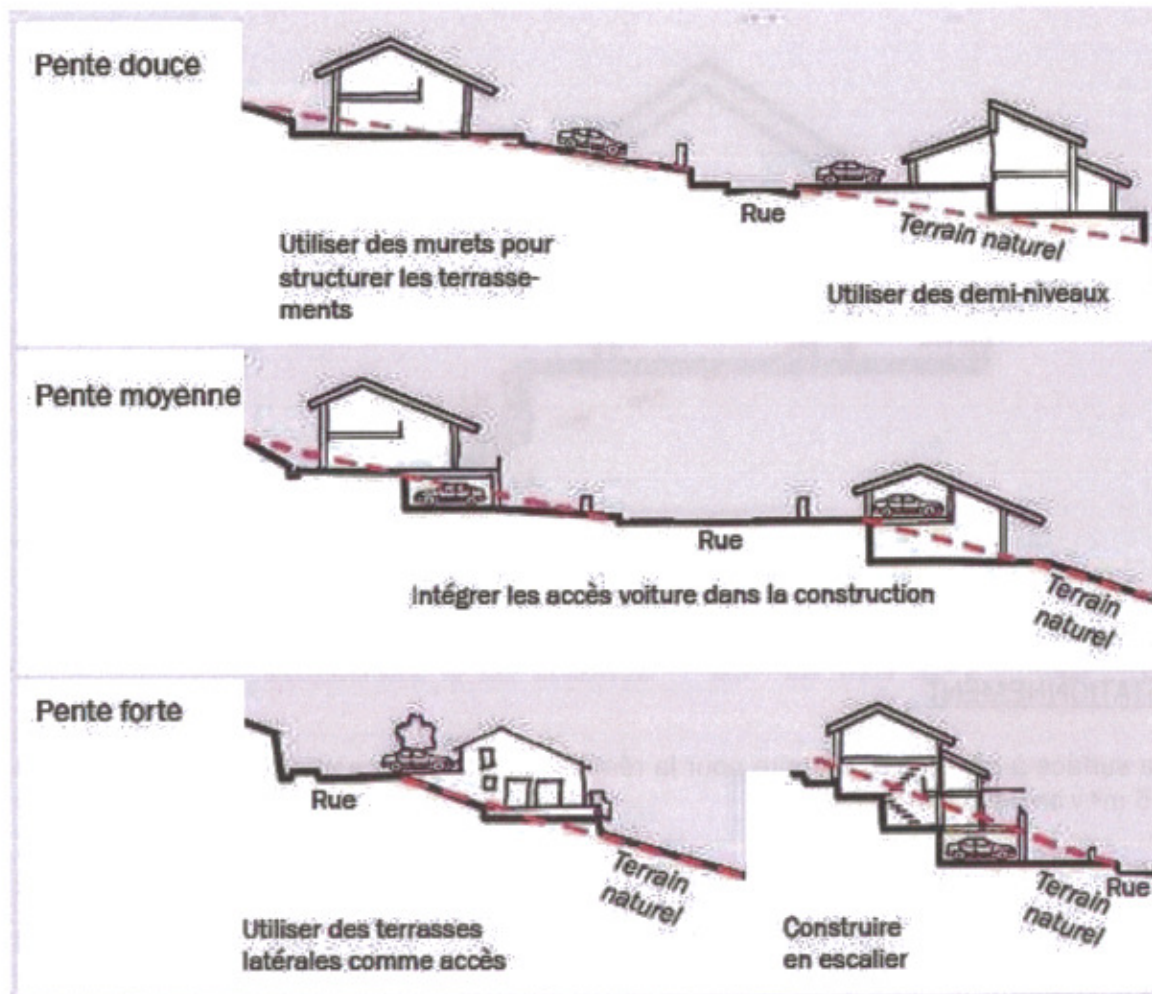
- les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur), surmontés éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). L'ensemble peut être doublé d'une haie (essences variées) et ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 2 mètres et pouvant être doublées par un grillage discret. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales

Les portails seront réalisés de préférence en bois ou en métal

6) D'autres dispositions pourront être autorisées pour permettre :

- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

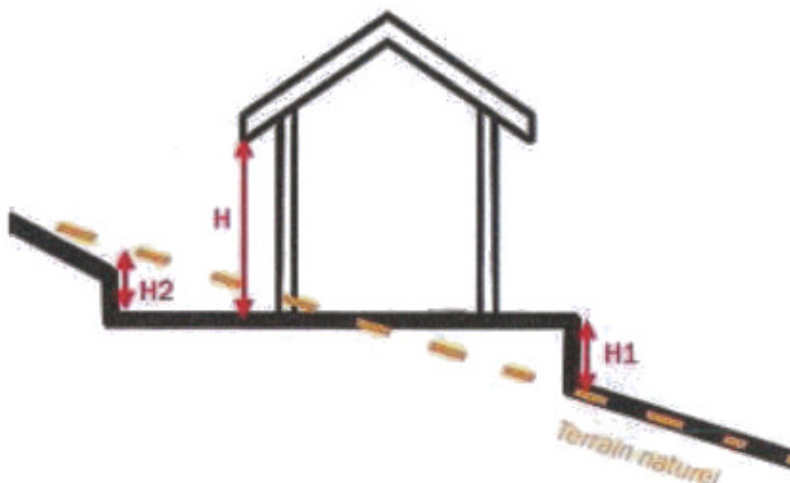
7) Les constructions doivent être adaptées à la pente



L'implantation des constructions individuelles sur des déblais ou remblais modifiant la topographie du sol naturel est soumise aux conditions suivantes :

- La hauteur totale ($H2 + H1$) des talus en déblais et en remblais créés doit être au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($H/2$).

- La hauteur ($H1$) des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($H/2$) sans pouvoir excéder 160 centimètres sur deux niveaux (soit 2x80 cm par niveau).



ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour la réalisation d'une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès.

Il sera exigé pour les constructions à usage de :

- Habitation : 2 places par logement
- Bureaux, Services, Commerce, bâtiments publics : 1 place pour 50 m² de surface de plancher
- Hôtels et restaurants : 1 place par chambre
1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50m² de terrain affecté au stationnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés ou autres techniques perméables de préférence aux espaces bitumés ou enrobés

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces libres :

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités

en espaces paysagers, aménagés et entretenus. Un soin particulier doit être apporté au traitement de la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique.

2) Plantations :

Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants.

Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés

40% de l'unité foncière au minimum doivent être aménagés en jardin et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de terrain libre

Seront privilégiées les plantations d'arbres à feuillages caducs d'essence locale comme les chênes, les tilleuls, les frênes, les acacias, châtaigniers, merisiers et fruitiers...

Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce sont interdites. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales.

Un certain nombre d'arbres ayant un intérêt paysager ont été identifiés, quelques fois au sein même de propriétés privées. Leur liste figure en annexe.

Leur coupe est strictement interdite en dehors de raisons sanitaires ou de risques clairement justifiés. Dans ce cas, ces coupes seront soumises à autorisation.

En cas d'obligation de coupe, leur remplacement doit être assuré.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

ZONE URBAINE LIEE AU TOURISME ET A LA CULTURE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone liée au château du Roc dont le potentiel touristique est à valoriser.
Cette zone recoupe le Périmètre de Protection Modifié.

Pour la zone Ut concernés par le risque inondation :

- toute occupation ou utilisation du sol sera soumise aux prescriptions de l'atlas des zones inondables et au document de doctrine et préconisation de la Mission InterService de l'Eau (MISE),
- toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par l'atlas des zones inondables.

ARTICLE UT 0 – RAPPELS :

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

2) Conformément à l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception:

- a) de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager :
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares
 - les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus
 -

b) de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;

- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ;
- les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7

-

3) Les démolitions de constructions existantes sont soumises à autorisation, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

4) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

5) Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article Ut2 est interdite.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, à condition de respecter d'une part, les prescriptions relatives à l'hygiène et à l'assainissement, et d'autre part, les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

- 1) Les constructions à usage hôtelier ou culturel et les équipements et aménagements qui y sont liés
- 2) Les équipements sportifs, de loisirs, les équipements sanitaires, les bâtiments d'accueil du public et d'accompagnement des activités sportives, touristiques ou culturelles
- 3) Les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations, infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espace libre
- 4) Les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité
- 5) L'adaptation, la réfection, le changement de destination (à destination d'habitat, de tourisme ou de culture) ou l'extension des bâtiments existants

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Voirie :

Les constructions et installations devront, à leur achèvement, être desservies par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé, dans des conditions satisfaisantes, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

2) Accès

Les caractéristiques géométriques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination du ou des immeubles qu'ils desservent. Ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité (notamment en terme de visibilité), de la défense incendie, de la protection civile et du ramassage des déchets ménagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE UT 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement, en application des dispositions relatives aux équipements, conformément au code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2) Assainissement :

Les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitements agréés et éliminés conformément à la réglementation d'hygiène en vigueur.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3) Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eau pluviale sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs ou individuels.

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées autant que possible sur l'unité foncière, au moyen notamment:

-du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle

- des toitures plantées
- de bassins, citernes...

Les constructeurs doivent donc prévoir les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales et les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique.

En ce cas, les eaux pluviales doivent en priorité être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

4) Autres réseaux (télécommunication, distribution d'énergie...)

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres conformément au code de l'urbanisme.

Les réservations pour les coffrets d'électricité et de gaz, pour l'éclairage public et les réseaux de télécommunication, doivent être prévues dans les façades ou intégrées aux clôtures.

Les branchements, quel que soit le réseau considéré, seront réalisés en souterrain.

Lors de l'enfouissement des réseaux, des fourreaux devront être installés en attente afin d'anticiper l'arrivée de la fibre optique

ARTICLE UT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur un terrain constructible dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol, ...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE UT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à au moins 10 m de l'axe de la voie.

Une implantation différente pourra être admise si les conditions de sécurité le permettent :

- pour une meilleure intégration de la construction : un recul différent pourra être admis en s'appuyant sur celui des constructions existantes environnantes.
- pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un élément remarquable identifié en annexe, un autre recul peut être imposé pour la construction nouvelle.
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit de manière à ce que la distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcons non compris) au point le plus proche des limites séparatives, soit au moins égale à 5 mètres

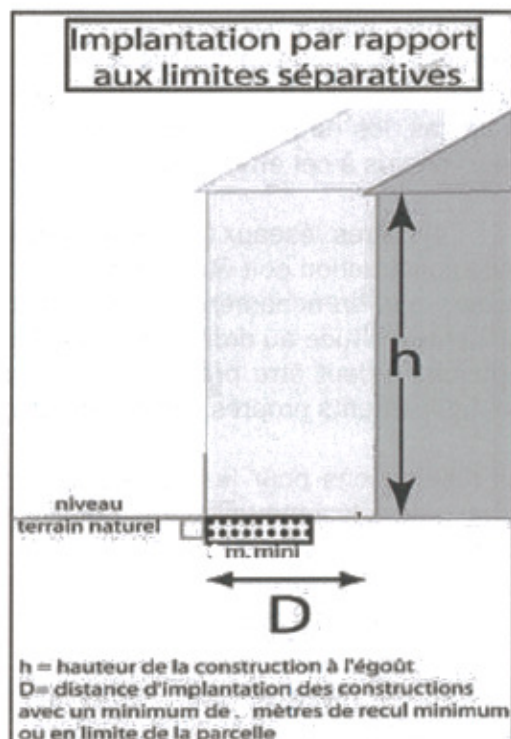
Une implantation différente pourra être admise :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas les règles de retrait définies ci-dessus

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie,

- pour les annexes de moins de 20m² dont la hauteur est inférieure à 3 mètres : elles pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un élément remarquable identifié en annexe, un autre recul peut être imposé pour la construction nouvelle



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

Les constructions édifiées sur un même terrain doivent être soit contiguës, soit séparées les unes des autres par une distance au moins égale à 10 m.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsqu'aucune des constructions en vis à vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

Une implantation différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie,

- pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un élément remarquable identifié en annexe, un autre recul pourra être imposé pour la construction nouvelle

ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UT 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

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

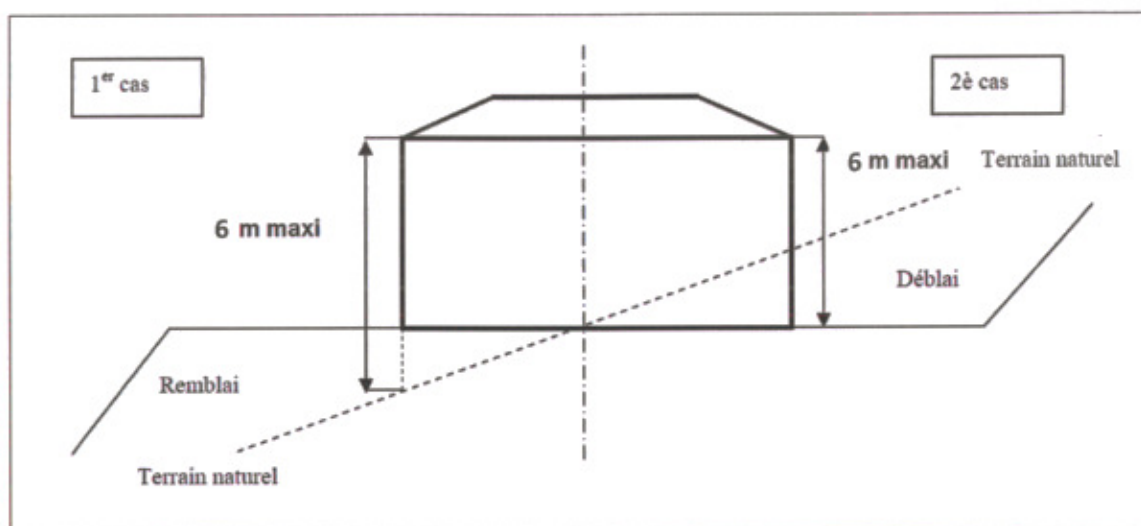
Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque la construction nécessite un remblai (1^{er} cas), il faut prendre en compte le terrain naturel avant terrassements.

Lorsque la construction nécessite un déblai (2^{ème} cas), il faut prendre en compte le terrain obtenu après terrassement.

2) Règle

La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres.



ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A/ Dispositions générales

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, où 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.

Le « château du Roc » devra conserver son caractère architectural et toute intervention sur cet immeuble devra restituer les dispositions d'origine.

S'agissant du développement de la zone, la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
- du type d'ouvertures et de leur positionnement,
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs,
- du type de clôtures.

B/ Prescriptions particulières

1) Constructions nouvelles

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

Le parti architectural retenu devra être le même pour toutes les constructions.

Les constructions faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :

- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principale et secondaire nettement différencié) ;
- toiture soit à deux pentes symétriques, principalement en tuiles canal, avec une pente proche des 33 % (les croupes en toiture sont à proscrire) ; soit toutes plates
 - les toits auront la même couleur soit aspect ardoises naturelles ou couleur brun-foncé ;
- le bardage, le cas échéant, sera partout de la même couleur soit l'aspect du bois naturel. Les teintes claires sont prosrites (beige ou blanc) ;
- les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. Elles feront l'objet d'une étude au cas par cas. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle locale » et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site.

2) Clôtures

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain, et doivent tenir compte de ceux des façades.

Sont interdits :

- Les éléments décoratifs en béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits;
- Les éléments en béton préfabriqué ;
- Les grilles ou grillages sans végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc...).
- Les clôtures pleines de type claustra, brandes...
- Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé. Il en va de même des talus plantés.

Les clôtures (voies publiques et voies internes à l'opération) doivent être adaptées à l'environnement et situées à l'intérieur des marges de recul.

Les clôtures seront constituées de haies de végétaux d'essences locales en mélange (pouvant être protégées par un grillage discret hauteur maximale 1,50m, et pouvant être doublé de maçonneries de pierres sèches (hauteur maximale 1m).

La hauteur totale (mur + haie) ne devra pas excéder 1,50m.

En limites séparatives (latérales et en fond de parcelle) :

Les clôtures doivent être adaptées à l'environnement; les clôtures seront constituées de haies de végétaux d'essences locales en mélange (pouvant être protégées par un grillage discret, et pouvant être doublées de maçonneries de pierres sèches d'une hauteur maximale 0,80 mètre).

La hauteur maximum de clôture ne devra pas excéder 1,80 mètre, sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité.

ARTICLE UT 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour la réalisation d'une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès.

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions et installations et sera réalisé en dehors des voies publiques.

Il devra être prévu au minimum

-pour les constructions à accueillant du public 1 place pour 30 m² de surface de plancher

-Hôtels et restaurants : 1 place par chambre
 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

- Au minimum une place par logement
- 1 place aménagée pour les personnes handicapées par tranche de 50 places (avec une place minimum)

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50m² de terrain affecté au stationnement.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient, pour les espaces de stationnement :

- de privilégier (de préférence aux espaces bitumés ou enrobés) les espaces minéraux sablés ou pavés, l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique perméable et favorisant la pénétration des eaux.
- d'engazonner les délaissés,
- de limiter les emprises des voies de circulation,
- d'adapter la conception et l'usage à la topographie des lieux.

ARTICLE UT 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES. ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces libres :

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagers, aménagés et entretenus. Un soin particulier doit être apporté au traitement de la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique.

2) Plantations :

Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants.

Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés

Seront privilégiées les plantations d'arbres à feuillages caducs d'essence locale comme les chênes, les tilleuls, les frênes, les acacias, châtaigniers, merisiers et fruitiers...

Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales ; les haies d'arbres persistants d'une seule espèce sont interdites

Un certain nombre d'arbres ayant un intérêt paysager ont été identifiés, quelques fois au sein même de propriétés privées. Leur liste figure en annexe.

Leur coupe est strictement interdite en dehors de raisons sanitaires ou de risques clairement justifiés. Dans ce cas, ces coupes seront soumises à autorisation.

En cas d'obligation de coupe, leur remplacement doit être assuré.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ZONE D'URBANISATION FUTURE

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit des zones d'extension future de la commune.

Elle comprend un secteur spécifique 1AUa avec un réseau d'assainissement collectif.

Elle comprend un secteur spécifique 1Aub en assainissement individuel.

Les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Elles devront être urbanisées sous forme d'opération d'ensemble : elles feront l'objet d'un projet d'aménagement global dans le respect du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation puis les unités de la zone 1AU suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Pour les secteurs de la zone 1AU concernés par le risque inondation :

- toute occupation ou utilisation du sol sera soumise aux prescriptions de l'atlas des zones inondables et au document de doctrine et préconisation de la Mission InterService de l'Eau (MISE),
- toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par l'atlas des zones inondables.

La zone 1AUa du bourg recoupe le zonage du Périmètre de Protection Modifié.

La zone 1Aub des Grèzes/ Lauterie Basse est située dans le périmètre du site inscrit de Lauterie

ARTICLE 1AU 0 – RAPPELS

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

2) Conformément à l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception:

a) de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager :
-à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares
-les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus
-....

b) de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

-à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
-les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ;
-les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7
-

3) Les démolitions de constructions existantes sont soumises à autorisation, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

4) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

5) Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs 1AUa et 1AUb sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial, d'entrepôt artisanal et d'entrepôt agricole
- Les constructions à usage hôtelier
- Les installations classées quel que soit le régime auquel elles sont soumises
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- Les parcs d'attraction,
- Les éoliennes,
- Les parcs ou champs photovoltaïques
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone,

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les unités être urbanisées sous forme d'opération d'ensemble : elles feront l'objet d'un projet d'aménagement global dans le respect du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation puis les unités de la zone 1AU suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- Les constructions à usage d'habitation
- L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leurs annexes ou piscines.
- Les piscines et les annexes des constructions autorisées
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.
- Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile, devront avoir des caractéristiques géométriques répondant à l'importance et à la destination du ou des immeubles qu'elles desservent. Elles doivent satisfaire aux exigences de la sécurité (notamment en terme de visibilité) et de la défense incendie. Les voies à créer ou à aménager doivent respecter les principes définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

L'ouverture d'une voie carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire demi-tour aisément.

En secteur 1AUa1: La création de la voie prévue à l'emplacement réservé n°2 est un préalable à l'urbanisation.

2) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques géométriques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de ou des immeubles qu'ils desservent. Ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité (notamment en terme de visibilité) et de la défense incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements conformément au code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2) Assainissement :

En secteur 1AUa: Le raccordement à l'assainissement collectif est un préalable à l'urbanisation.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux et matières usées domestiques par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, non traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

En secteur 1AUb1: les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitements semi-collectifs type microstation collective.

En secteur 1AUb2: les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitements individuels conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur,

3) Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou créés à cet effet, ou à défaut dans les réseaux collectant ces eaux.

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées sur l'unité foncière, au moyen notamment:

- du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle
- des toitures plantées
- de bassins, citernes...

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales ne pouvant pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées après un tamponnage préalable vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et ce sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En secteur 1AUb1: La gestion des eaux pluviales doit être réalisée également sur les espaces publics (par le biais par exemple de noues végétalisées).

A l'échelle de la parcelle, les eaux pluviales doivent être systématiquement stockées (bassins, citernes...) et réutilisées : arrosage extérieurs, sanitaires...

4) Autres réseaux (télécommunication, distribution d'énergie...)

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres, conformément au code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Les réservations pour les coffrets d'électricité et de gaz, pour l'éclairage public et les réseaux de télécommunication, doivent être prévues dans les façades ou intégrées aux clôtures.

Les lignes et les branchements, quel que soit le réseau considéré, doivent être réalisés en souterrain.

Lors de l'enfouissement des réseaux, des fourreaux devront être installés en attente afin d'anticiper l'arrivée de la fibre optique

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément aux dispositions de l'article 1AU4 – 2 ci-dessus, doit être implantée sur un terrain constructible dont les caractéristiques (pente, nature du sol, ...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur (superficie minimale des terrains 1500 m²).

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes ou à réaliser ou à 9 m de l'axe de la voie lorsque l'alignement n'est pas défini.

Une implantation différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit de manière à ce que la distance

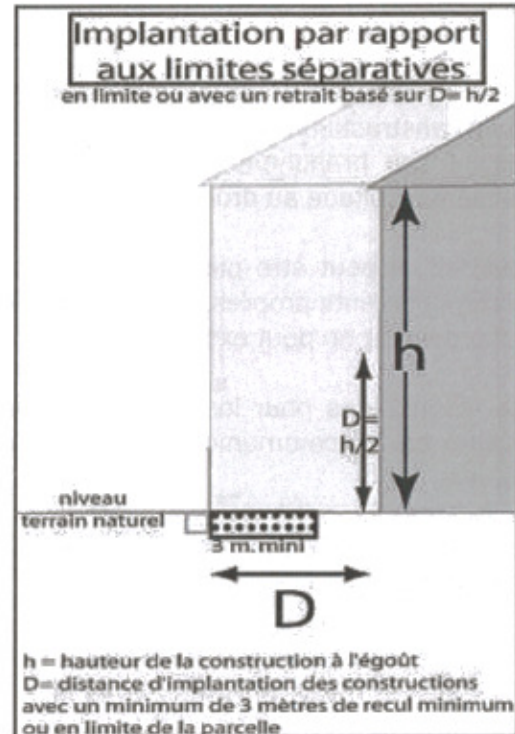
(D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcons non compris) au point le plus proche des limites séparatives, soit au moins égale à la moitié de la hauteur (h) de la construction ($D=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

Une implantation différente pourra être admise :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes qui ne respectent pas les règles de retrait définies ci-dessus

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie,

- pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un élément remarquable identifié en annexe, un autre recul peut être imposé pour la construction nouvelle



ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions édifiées sur un même terrain doivent être soit contiguës, soit séparées les unes des autres par une distance au moins égale à 8 m.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsqu'au moins une des constructions en vis à vis ne comporte pas de pièce habitable ou assimilée.

Une implantation différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

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.

Lorsque la construction nécessite un remblai (1^{er} cas), il faut prendre en compte le terrain naturel avant terrassements.

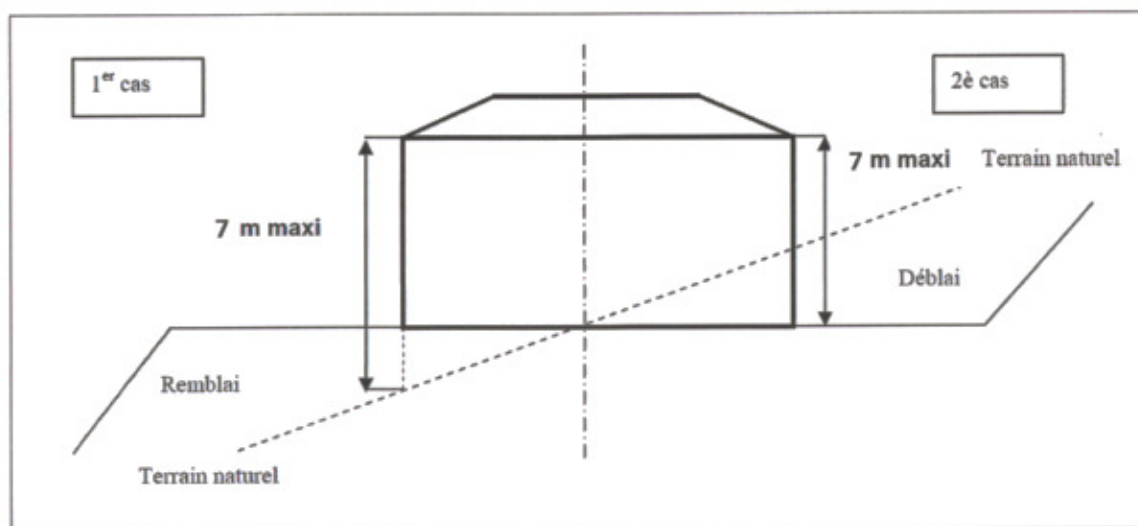
Lorsque la construction nécessite un déblai (2^{ème} cas), il faut prendre en compte le terrain obtenu après terrassement.

2) Règle

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

En 1AUa1, les constructions pourront être en Rez-de-Chaussée avec combles aménageables.

En 1AUa2 et 1AUB, les constructions pourront être en Rez-de-Chaussée avec 1 étage (R+1).



En 1Aub, les constructions pourront éventuellement être sur sous-sol.

Dans le cas de reconstruction après sinistre, la hauteur reconstruite pourra égaler la hauteur initiale sans pouvoir la dépasser.

Une hauteur différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A/ DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

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.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, en harmonie avec le paysage.

B/ PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1) Travaux sur construction existante

Les bâtiments existants doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux.

Les extensions devront présenter une volumétrie qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment existant, elle devra respecter les spécificités architecturales d'origine.

Lorsqu'une extension est réalisée avec une architecture contemporaine, elle devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment existant auquel elle se rattache.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux

2) En zone 1AUa

2a) Toitures

En zone 1AUa1 : Les toitures seront en pente, de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie ; ou à 4 pentes avec croupes et coyaux sur la voie publique.

Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 120% pour les bâtiments principaux, avec au minimum une pente de 100%, et environ 35% pour les petits volumes d'accompagnement en tuile creuse, avec un minimum de 30 % et un maximum de 45%). Les toitures à brisis sont autorisées et des pentes supérieures pourront y être pratiquées.

Les lucarnes à toit plat, les chiens assis, les lucarnes rampantes sont interdits. Les lucarnes à deux ou trois eaux sont autorisées, à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale. Les lucarnes sur fenêtres passantes sont autorisées à condition que le recueil des eaux de pluie respecte les dispositions ci-dessous.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur non visibles du domaine public.

Les couvertures seront :

- en tuiles plates pour les bâtiments principaux, de format petit moule, posées sur des liteaux cloués sur des chevrons (pour une pente supérieure à 70°, toutes les tuiles sont clouées). Les arêtiers seront réalisés avec un mortier de chaux hydraulique par coffrage en planches. Les faîtages seront à embarrures réalisés avec des tuiles creuses scellées au mortier. Les noues seront droites ou croisées à noquets. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

- en tuiles creuses pour les appentis ; elles seront neuves ou de remploi, (également appelées "canal" ou "tige de bottes") de terre cuite rouge "de pays", à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris. Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faîtage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux. Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture.

Rives et égouts, débords : Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers : Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de type zinc naturel ou cuivre. Les dauphins seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie de type PVC ou aluminium sont à proscrire.

Les chéneaux entre les fenêtres passantes ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

En zone 1AUa2 Mêmes règles que 1AUa1 mais des pentes de toiture intermédiaires pourront également être mises en œuvre : entre 50 et 60 %.

Pour ces toitures à pente intermédiaires, les couvertures seront en tuiles dites « mécanique » de teinte brun-foncé

2b) Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

Composition, principes généraux, matériaux :

Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement "lisses" : les balcons, oriels, bowwindows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits ; sur les espaces non visibles du domaine public, les façades seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés ; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrières ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses.

Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

Sont interdits :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
- les vêtues diverses : façades en bois (sauf en 1AUa2 ainsi que pour les annexes inférieures à 20 m²), métal, carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtues présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (voir ci-dessous).

Enduits :

A l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6).

Les chaux de type artificielles sont interdites. Toutefois, des enduits "monocouche" à base de chaux hydraulique sont autorisés à condition qu'ils reçoivent un badigeon. Les enduits au ciment sont interdits.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être en harmonie avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

Ravalement :

Dans le cas de ravalement partiel c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Encadrements de baies :

Les éléments d'encadrements des façades seront de type pierre et seront laissés apparents.

Les éléments d'encadrements des lucarnes pourront être en bois et respecteront les prescriptions relatives aux pans de bois.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les pierres d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect, à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Baies :

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

Les baies seront de proportions verticales

Menuiseries :

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie. Les menuiseries de type PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques laquées au four pourront être autorisées selon la palette déposée en Mairie.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Les portes de garages devront être de type bois à lames larges, sans carreau ni hublot. Leurs dispositifs de manoeuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

Volets :

Les volets extérieurs seront de type bois, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets à barre et à écharpe et les volets roulants sont interdits.

2c) Eléments techniques

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés et de ne pas être visibles depuis la voie publique. Ils seront de préférence installés au sol sur la parcelle.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

2d) Piscine :

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits. Les piscines seront implantées de manière à être peu visibles depuis l'espace public.

D'une manière générale, les couvertures de piscine de type abri préfabriqué sont proscrites.

Toutefois, des projets de couverture pourront être étudiés au cas par cas et acceptés selon le contexte, après avis des services compétents.

Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage.

Le liner bleu sera interdit. Les couleurs seront préférentiellement : noir, ocre, vert. La bâche sera de couleur ocre ou vert foncé.

Le revêtement des margelles et les plantations respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

Les garde-corps respecteront les dispositions relatives aux ferronneries

Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments.

3) En zone 1AUB

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessous. Elles feront l'objet d'une étude au cas par cas. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » locale et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

3a) Toitures des constructions neuves

Volumes :

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : monopente ou à deux pentes avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie ; ou à 4 pentes avec croupes et coyaux sur la voie publique.

Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 120% pour les bâtiments principaux, avec au minimum une pente de 100%, et environ 35% pour les petits volumes d'accompagnement en tuile creuse, avec un minimum de 30 % et un maximum de 45%).

Les toitures à brisis sont autorisées et des pentes supérieures pourront y être pratiquées.

Les lucarnes à toit plat, les chiens assis, les lucarnes rampantes sont interdits.

Les lucarnes à deux ou trois eaux sont autorisées, à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale.

Les lucarnes sur fenêtres passantes sont autorisées à condition que le recueil des eaux de pluie respecte les dispositions ci-dessous.

Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent dans un projet architectural contemporain.

Couvertures :

Les couvertures pourront être :

-lorsque la pente est supérieure à 120 %, en tuiles plates ou similaires;

-lorsque la pente est inférieure à 45 % : en tuiles creuses (tuiles "canal") ou tuiles "romanes" (tuiles à ondes à emboîtement environ 12 unités au mètre m²);

- en zinc ou en cuivre lorsque le projet architectural le justifie ;
- en tuile terre cuite rectangulaires à emboîtement (tuiles "marseillaises") pour les constructions de type bâtiments agricoles (séchoir à tabac avec pente de toit entre 50 et 60%) ;
- végétalisées en 1Aub1

Les tuiles devront être mises en œuvre conformément aux règles de l'art. L'usage de tuiles vernissées est interdit.

Zinguerie et divers :

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de préférence en zinc naturel ou en cuivre.

Elles seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins sont autorisés et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont tolérés à condition d'être peints de la couleur de la façade.

Les conduits de fumées, seront en enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

3b) Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparent devront être crépies au mortier de chaux naturelle, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés.

Les bardages bois sont autorisés. Il convient de privilégier cependant les typologies de bois locales (séchoirs à tabac...).

Le rejointoiement des murs de pierre se fera au mortier de chaux naturelle sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité jaune blond des pierres traditionnellement utilisées.

Les façades de maçonnerie crépies pourront être accompagnées de bandeaux à la chaux blanche marquant les angles, soulignant la génoise et encadrant les baies.

Les restaurations de maçonnerie traditionnelle, conserveront au maximum les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle...).

Les couleurs des revêtements et menuiseries devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

En 1Aub1, sont préconisés les matériaux écologiques, issus de ressources locales et de filières durables

3c) Eléments techniques et annexes

Les antennes, citernes, climatiseurs et autres éléments techniques doivent être peu ou pas visible de l'espace public

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

Lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public, ils peuvent être couverts par un bac acier avec étanchéité bitumineuse (coloris ardoise, brun foncé de préférence)

3d) D'autres dispositions pourront être autorisées en 1Aub pour permettre :

- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

4) Clôtures

Sur voie ou emprise publique sont interdits :

- Les éléments décoratifs en béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits;
- Les éléments en béton préfabriqué ;
- Les grilles ou grillages sans végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc...).
- Les clôtures pleines de type claustra, brandes...
- Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce

Sur voie ou emprise publique, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). Ils peuvent être doublés d'une haie (exclusivement d'essence locale de type châtaigner, noyer, noisetier ou e type fleurie ...). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 1,80 mètre et pouvant être doublées par un grillage discret.

En limite séparative, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur), surmontés éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). L'ensemble peut être doublé d'une haie (essences variées) et ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 2 mètres et pouvant être doublées par un grillage discret. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales

Les portails seront réalisés de préférence en bois ou en métal

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès.

Il est exigé au moins :

- 2 places de stationnement par logement,
- un emplacement visiteur pour deux lots, ces emplacements devant être répartis sur la totalité de l'opération et intégrés aux espaces publics.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50m² de terrain affecté au stationnement.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient, pour les espaces de stationnement :

- de privilégier (de préférence aux espaces bitumés ou enrobés) les espaces minéraux sablés ou pavés, l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique perméable et favorisant la pénétration des eaux.
- d'engazonner les délaissés,
- de limiter les emprises des voies de circulation,
- d'adapter la conception et l'usage à la topographie des lieux.

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces libres :

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagers, aménagés et entretenus. Un soin particulier doit être apporté au traitement de la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique.

2) Plantations :

Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants.

Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés

60% de l'unité foncière au minimum doivent être aménagés en espace naturel et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain libre

Seront privilégiées les plantations d'arbres à feuillages caducs comme les chênes, les tilleuls, les frênes, les acacias, châtaigniers, merisiers et fruitiers... Les essences devront être locales.

Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce sont interdites. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales.

Un certain nombre d'arbres ayant un intérêt paysager ont été identifiés, quelques fois au sein même de propriétés privées. Leur liste figure en annexe.

Leur coupe est strictement interdite en dehors de raisons sanitaires ou de risques clairement justifiés. Dans ce cas, ces coupes seront soumises à autorisation.

En cas d'obligation de coupe, leur remplacement doit être assuré.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur 1AUa, le COS est fixé à 0,4.

Dans le secteur 1AUb, le COS est fixé à 0,2.

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

En 1AUb1 : les futures constructions à usage d'habitation devront respecter des règles strictes en matière de consommation d'énergie : les bâtiments devront être conçus de manière à être à énergie positive (plus d'énergie produite que d'énergie consommée). Les énergies renouvelables seront privilégiées, ainsi que les méthodes constructives adaptées (orientation par rapport à l'ensoleillement, sélection de matériaux, ...).

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ZONE NATURELLE PROTEGEE

POUR PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique.

Elle comprend un secteur Ah qui correspond aux hameaux agricoles.

Cette zone recoupe le zonage du Périmètre de Protection Modifié

Pour les secteurs de la zone A concernés par le risque inondation :

- toute occupation ou utilisation du sol sera soumise aux prescriptions de l'atlas des zones inondables et au document de doctrine et préconisation de la Mission InterService de l'Eau (MISE),

- toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par l'atlas des zones inondables.

ARTICLE A 0 - RAPPELS :

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

2) Conformément à l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception:

a) de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager :

- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares
- les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus
-

b) de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;

-à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
-les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ;
-les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7

-

3) Les démolitions de constructions existantes sont soumises à autorisation, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

4) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

5) Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article A2 est interdite.

Les exhaussements de terrain (remblais, digues...) en zone inondable (voir atlas des zones inondables) sont interdits sauf ceux qui seraient de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes, ou ceux nécessaires pour la réalisation des constructions ou extensions autorisées. Dans ce cas, ces travaux ne devront pas conduire à modifier les conditions d'écoulement des crues dans le sens d'une augmentation du risque en amont, en aval ou sur la rive opposée

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

1) Les constructions à usage agricole dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole de la zone sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.

2) Les constructions à usage d'habitat et leurs annexes dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole

3) Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

4) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole,

5) Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.

6) les affouillements et exhaussements du sol, conformément au code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- aux constructions autorisées ci-dessus

7) les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

8) Le changement de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-12

9) En zone **Ah** : A la condition de ne pas nuire à l'activité agricole et dans le respect des règles sanitaires, sont autorisées les occupations précédentes (A2-1 à A2-8), ainsi que :

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination (habitat, artisanat, agrotourisme...) ou l'extension des bâtiments existants
- Les bâtiments annexes des constructions existantes

Pour les secteurs situés en zone inondable, les constructions et installations seront soumises aux prescriptions de l'atlas des zones inondables.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE A 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres, conformément au code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres, sauf si les coûts de raccordement sont à la charge du pétitionnaire

2) Assainissement

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements agréés et éliminés conformément à la réglementation en vigueur.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, puits, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

3) Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eau pluviale sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs ou individuels.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou créés à cet effet, ou à défaut dans les réseaux collectant ces eaux.

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées autant que possible sur l'unité foncière, au moyen notamment:

- du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle
- des toitures plantées
- de bassins, citernes...

Les constructeurs doivent donc prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. En ce cas, les eaux pluviales doivent en priorité être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et ce sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

4) Autres réseaux (télécommunication, distribution d'énergie...)

Toute construction qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres conformément au code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres, sauf si les coûts de raccordement sont à la charge du pétitionnaire

.

Les branchements et raccordements, quel que soit le réseau considéré, seront réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément aux dispositions de l'article A 4 – 2 ci-dessus, doit être implantée sur un terrain constructible dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol, ...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE A 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 10 m de l'alignement des voies existantes ou à réaliser ou à 15 m de l'axe de la voie lorsque l'alignement n'est pas défini.

Toutefois, d'autres implantations peuvent être prévues pour l'amélioration et l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction existante.

Une implantation différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

ARTICLE A 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Pour les travaux d'extension visés à l'article A 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.
- Pour les bâtiments annexes visés à l'article A 2.
- Pour les bâtiments agricoles, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées visées.

Dans ces deux derniers cas, la hauteur de la construction édifiée sur la limite séparative ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Une implantation différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

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

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.

Une implantation différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif de superstructure : non réglementé.

Pour les autres constructions, l'emprise au sol des constructions doit être au maximum de 50% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Définition

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.

Lorsque la construction nécessite un remblai (1^{er} cas), il faut prendre en compte le terrain naturel avant terrassements.

Lorsque la construction nécessite un déblai (2^{ème} cas), il faut prendre en compte le terrain obtenu après terrassement.

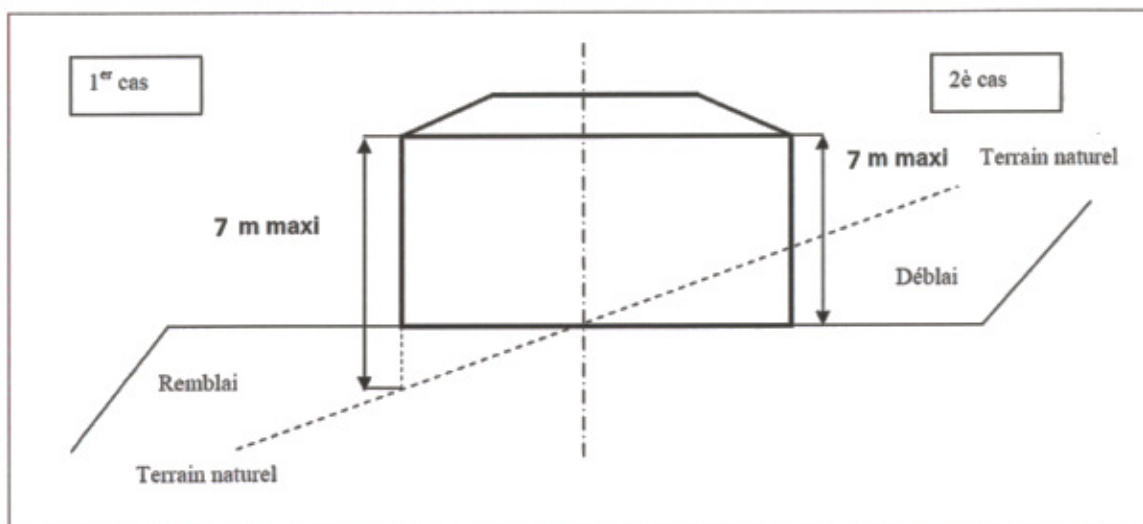
2) Règle

2a) En zone A

Pour les constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif de superstructure : non réglementé.

2a) En zone Ah

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres.



Dans le cas de reconstruction après sinistre, la hauteur reconstruite pourra égaler la hauteur initiale sans pouvoir la dépasser.

Pour les extensions de constructions existantes, la hauteur sera au maximum identique à celle du bâtiment existant.

Une hauteur différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

Dans le cas de bâtiments annexes ou de bâtiments agricoles implantés en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 m

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A/ DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

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.

B/ PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1) Constructions à usage d'habitation ou assimilées

1a) Bâtiments existants

Les bâtiments existants faisant l'objet de restauration ou de réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine.

Les toitures devront être restaurées avec leurs matériaux d'origine et dans leur morphologie d'origine (pente...).

Les façades devront conserver leur aspect d'origine. Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés fin, non texturés. Leur teinte sera conforme à la palette déposée en Mairie. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements éventuels.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Une peinture pourra être appliquée sur les enduits existants à base de ciment.

Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être laissées apparentes.

Dans le cas de ravalement partiel c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

1b) Extensions de bâtiments

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux.

Les extensions devront présenter une volumétrie qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment existant, elle devra respecter les spécificités architecturales d'origine.

Lorsqu'une extension est réalisée avec une architecture contemporaine, elle devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment existant auquel elle se rattache.

1c) Eléments techniques et Annexes

Les antennes, citernes, climatiseurs et autres éléments techniques doivent être peu ou pas visible de l'espace public

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

L'aspect des bâtiments annexes devra être en accord avec la construction principale.

1d) Clôtures

Sur voie ou emprise publique sont interdits :

- Les éléments décoratifs en béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits;
- Les éléments en béton préfabriqué ;
- Les grilles ou grillages sans végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc...).
- Les clôtures pleines de type claustra, brandes...
- Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce

Sur voie ou emprise publique, sont autorisés

-les murets (maçonnerie de type pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). Ils peuvent être doublés d'une haie (exclusivement d'essence locale de type châtaigner, noyer, noisetier ou e type fleurie ...). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.

-les haies arbustives ne dépassant pas 1,80 mètre et pouvant être doublées par un grillage discret.

- les clôtures en bois ajourées d'une hauteur maximale de 1,5 mètres

En limite séparative, sont autorisés

-les murets (maçonnerie de type pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur), surmontés éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). L'ensemble peut être doublé d'une haie (essences variées) et ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.

-les haies arbustives ne dépassant pas 2 mètres et pouvant être doublées par un grillage discret. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales

- les clôtures en bois ajourées d'une hauteur maximale de 1,5 mètres

Les clôtures pleines sont interdites.

Les murets existants devront être conservés

2) Constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive,
- tôle galvanisée employée à nu,
- Parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

3) En zone Ah

3a) Généralités

Les constructions en devront notamment présenter des dimensions (longueur, largeur, proportions générales) comparables à celles du bâti existant.

Dans ce secteur, les extensions ou annexes devront être établies dans la recherche d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

3b) Toitures

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie; plus généralement à 4 pentes avec croupes et

coyaux sur la voie publique, les pignons sont interdits, seules les croupes sont autorisées encas de faîtage perpendiculaire à la voie ou à l'angle entre deux voies.

Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 120% pour les bâtiments principaux avec au minimum une pente de 100%, et environ 35% pour les petits volumes d'accompagnement en tuile creuse, avec un minimum de 30 % et un maximum de 45%).

Selon le projet, des pentes différentes pourront être exceptionnellement proposées pour favoriser l'équilibre des proportions. Les toitures à brisis sont autorisées et des pentes supérieures pourront y être pratiquées.

Les lucarnes à toit plat, les chiens assis, les lucarnes rampantes sont interdits.

Les lucarnes à deux ou trois eaux sont autorisées, à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale.

Les lucarnes sur fenêtres passantes sont autorisées à condition que le recueil des eaux de pluie respecte les dispositions ci-dessous.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur.

Les couvertures seront :

- en tuiles plates terre cuite pour les volumes principaux des habitations ;
- en tuiles creuses (tuiles "canal") ou tuiles "romanes" terre cuite (tuiles à ondes à emboîtement environ 12 unités au mètre m²) pour les ouvrages d'accompagnement ;
- en tuiles "romanes" terre cuite pour les bâtiments artisanaux ;
- exceptionnellement en zinc ou en cuivre ;
- en tuile terre cuite rectangulaires à emboîtement pour les bâtiments agricoles (tuiles "marseillaises").

Rives et égouts, débords :

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers :

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de préférence en zinc naturel ou en cuivre.

Elles seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins sont autorisés et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont tolérés à condition d'être peints de la couleur de la façade.

Les conduits de fumées, seront en enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

3c) Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Les enduits, peintures et badigeons seront conformes au nuancier disponible en Mairie.

Composition, principes généraux, matériaux :

Les façades présenteront des percements régulièrement composés et seront traitées avec simplicité et harmonie.

Sont interdits :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
- les vêtues diverses : métal, carrelage, matériaux de synthèse, ..., sur les bâtiments principaux ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtues présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits.

Le système constructif bois peut être admis. Il convient de privilégier cependant les typologies de bois locales (séchoirs à tabac...).

Sont proscrits tous les bâtiments de référence extra régionales (de type chalets, bâtiments préfabriqués, architectures de catalogues...).

Enduits :

Les façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre ou de brique, à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites soit au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6), soit avec des enduits prêts à l'emploi.

Les enduits "monocouche" sont autorisés, leur teinte sera conforme à la palette déposée en Mairie.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés fin, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements éventuels.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Une peinture pourra être appliquée sur les enduits existants à base de ciment.

Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être laissées apparentes.

Ravalement

Dans le cas de ravalement partiel c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Encadrements de baies :

Les éléments d'encadrements en pierre, brique, bois ou béton seront laissés apparents.

Les joints des éléments de modénature seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les encadrements en bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie.

Les linteaux métalliques seront peints suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits.

Les encadrements en béton seront peints suivant la palette déposée en Mairie.

Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Menuiseries :

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie.

Les menuiseries de type PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques laquées au four sont autorisées suivant la palette déposée en Mairie.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Volets :

Les volets extérieurs seront en type bois, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volets roulants métalliques ou en bois peints sont autorisés. Dans tous les cas, les coffres des volets roulants seront invisibles de l'extérieur.

Vitrages :

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs.

Ferronneries :

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois ; les éléments en PVC sont interdits. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

Divers :

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries des constructions ou des murs de clôture, ou derrière les portes.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries ou les murs de clôture.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les climatiseurs en façade ou en toiture visibles du domaine public seront interdits.

3d) Clôtures

Sur voie ou emprise publique sont interdits :

- Les éléments décoratifs en béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits;
- Les éléments en béton préfabriqué ;
- Les grilles ou grillages sans végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc...).
- Les clôtures pleines de type claustra, brandes...
- Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce

Sur voie ou emprise publique, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de type pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). Ils peuvent être doublés d'une haie (exclusivement d'essence locale de type châtaigner, noyer, noisetier ou e type fleurie ...). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 1,80 mètre et pouvant être doublées par un grillage discret.
- les clôtures en bois ajourées d'une hauteur maximale de 1,5 mètres

En limite séparative, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur), surmontés éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). L'ensemble peut être doublé d'une haie (essences variées) et ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 2 mètres et pouvant être doublées par un grillage discret. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales
- les clôtures en bois ajourées d'une hauteur maximale de 1,5 mètres

Les clôtures pleines sont interdites.

Les murets existants devront être conservés

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants.

Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés

Seront privilégiées les plantations d'arbres à feuillages caducs d'essence locale comme les chênes, les tilleuls, les frênes, les acacias, châtaigniers, merisiers et fruitiers...

Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce sont interdites. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales ;

Un certain nombre d'arbres ayant un intérêt paysager ont été identifiés, quelques fois au sein même de propriétés privées. Leur liste figure en annexe.

Leur coupe est strictement interdite en dehors de raisons sanitaires ou de risques clairement justifiés. Dans ce cas, ces coupes seront soumises à autorisation.

En cas d'obligation de coupe, leur remplacement doit être assuré.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ZONE NATURELLE PROTEGEE

EN RAISON DE LA QUALITE DE SES SITES

ET DE SES PAYSAGES

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qu'il convient de protéger en raison de leur qualité et de leur intérêt écologique, floristique et faunistique qu'il convient de garder au maximum en l'état, sans pour cela gêner l'activité agricole et sylvicole qui contribue à son entretien.

Elle comprend un secteur **Ni** affecté spécialement aux activités de loisirs et de plein air
Elle comprend un secteur **Nt** destiné aux activités touristiques.

Elle comprend un secteur **Nh** recouvrant plusieurs hameaux proposant des capacités d'accueil limitées.

Pour les secteurs de la zone N concernés par le risque inondation :

- toute occupation ou utilisation du sol sera soumise aux prescriptions de l'atlas des zones inondables et au document de doctrine et préconisation de la Mission InterService de l'Eau (MISE),

- toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par l'atlas des zones inondables.

Cette zone recoupe le zonage du Périmètre de Protection Modifié

ARTICLE N 0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

2) Conformément à l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception:

a) de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager : -à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution

d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares

-les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus

-....

b) de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

-à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

-les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ;

-les travaux sur éléments identifiés en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7

-)

3) Les démolitions de constructions existantes sont soumises à autorisation, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

4) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

5) Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article N2 est interdite.

Les exhaussements de terrain (remblais, digues...) en zone inondable sont interdits sauf ceux qui seraient de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes, ou ceux nécessaires pour la réalisation des constructions ou extensions autorisées. Dans ce cas, ces travaux ne devront pas conduire à modifier les conditions d'écoulement des crues dans le sens d'une augmentation du risque en amont, en aval ou sur la rive opposée

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

1) Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

2) Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, et aux fouilles archéologiques, ainsi qu'à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole ou nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone,

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

a) La restauration, l'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants. La surface de plancher de l'extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant. L'extension des bâtiments d'exploitation agricole est exemptée de ce seuil.

b) Les bâtiments annexes et les piscines sous réserve d'être dans un périmètre rapproché des constructions existantes,

c) La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre.

d) Les équipements directement liés et nécessaires à l'exploitation de la route.

e) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles

avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées

f) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

g) Les bâtiments en bois (type cabane) liés à la découverte de la faune, de la flore, du patrimoine naturel et archéologique, à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 9 m² et qu'ils ne nécessitent pas de renforcement ou d'extension des réseaux.

4) En secteur Nt sont autorisés

- les terrains de camping et de caravanning
- les habitations légères de loisirs ou de parc résidentiel de loisirs (HLL ou PRL)
- les équipements collectifs nécessaires à la zone

A la condition qu'ils ne nécessitent pas d'extension ou de renforcement des réseaux

A la condition également qu'ils ne créent pas un obstacle ou ne réduisent pas l'écoulement des eaux, notamment par affouillement, exhaussement, ou réalisation de retenue d'eau,

Toute occupation ou utilisation des sols en Nt sera soumise aux prescriptions de l'atlas des zones inondables.

5) En secteur Nh :

Les constructions nouvelles et leurs annexes, ainsi que les piscines, sont admises conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme 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.
- que cela ne nécessite pas de renforcement ou d'extension des voies et réseaux publics assurant leur desserte
- que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.

6) En secteur NI :

- Les constructions et installations liées à la vocation d'équipements sportifs, de plein air ou de loisirs de la zone,
- les locaux à usage sanitaire, les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris,
- les aires de stationnement désignées à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs situés en zone inondable, les constructions et installations seront soumises aux prescriptions de l'atlas des zones inondables.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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 sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les accès sur les Routes Départementales sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette et être munie d'un dispositif anti-retour. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres, conformément au code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2) Assainissement :

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements individuels et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

3) Eaux pluviales

Il est formellement interdit de brancher les évacuations d'eau pluviale sur les systèmes d'assainissement d'eaux usées collectifs ou individuels.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou créés à cet effet, ou à défaut dans les réseaux collectant ces eaux.

Les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière doivent être gérées autant que possible sur l'unité foncière, au moyen notamment:

- du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle
- des toitures plantées
- de bassins, citernes...

4) Autres réseaux (télécommunication, distribution d'énergie...)

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres conformément au code de l'urbanisme. . Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Les branchements, quel que soit le réseau considéré, seront réalisés en souterrain.

En Nh, les réservations pour les coffrets d'électricité et de gaz, pour l'éclairage public et les réseaux de télécommunication, doivent être prévues dans les façades ou intégrées aux clôtures.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain 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 (avec une superficie minimum en Nh de 2000 m² pour préserver l'intérêt paysager de la zone)

Non réglementé dans les autres cas

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 15 m de l'axe de la voie.

Toutefois, d'autres implantations peuvent être prévues :

- pour l'amélioration et l'extension de constructions existantes, l'implantation pourra être identique à celle de la construction existante.
- pour une meilleure intégration de la construction : un recul différent pourra être admis en s'appuyant sur celui des constructions existantes environnantes.

-si les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

ARTICLE N 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cependant, dans les cas suivants, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.

- Lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

- Pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,5 mètres.

Un recul différent pourra être admis, pour une meilleure intégration de la construction, en s'appuyant sur celui des constructions existantes environnantes.

Pour la sauvegarde et la mise en valeur d'un élément remarquable identifié en annexe, un autre recul peut être imposé pour la construction nouvelle

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

La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.

Une implantation différente pourra être admise, si les conditions de sécurité le permettent, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteurs NI et Nt, l'emprise au sol des constructions est de 5 % maximum de la surface du terrain d'assiette de leur implantation

En secteur Nh, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 % de la surface du terrain d'assiette de leur implantation

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

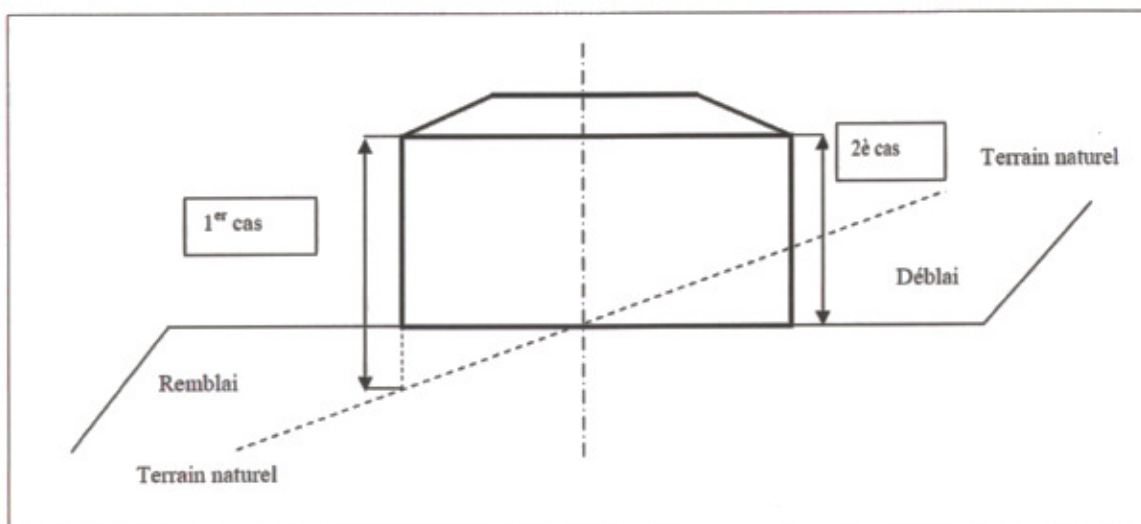
1) Définition

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.

Lorsque la construction nécessite un remblai (1^{er} cas), il faut prendre en compte le terrain naturel avant terrassements.

Lorsque la construction nécessite un déblai (2^{ème} cas), il faut prendre en compte le terrain obtenu après terrassement.



2) Règles

La hauteur est limitée à 7 m sauf :

- Dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur à l'égout du toit de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle de la construction existante de plus d'1 mètre.

- Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.

- En secteur NI et Nt, la hauteur maximum des constructions n'excédera pas 4 m.

- En secteur Nh, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

Une hauteur différente pourra être admise pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A/ DISPOSITIONS GENERALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

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.

B/ PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1) Constructions à usage d'habitation ou assimilées

1a) Bâtiments existants

Les bâtiments existants faisant l'objet de restauration ou de réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine.

Les toitures devront être restaurées avec leurs matériaux d'origine et dans leur morphologie d'origine (pente...).

Les façades devront conserver leur aspect d'origine. Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés fin, non texturés. Leur teinte sera conforme à la palette déposée en Mairie Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements éventuels.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Une peinture pourra être appliquée sur les enduits existants à base de ciment.

Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être laissées apparentes.

Dans le cas de ravalement partiel c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

1b) Extensions de bâtiments

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux.

Les extensions devront présenter une volumétrie qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment existant, elle devra respecter les spécificités architecturales d'origine.

Lorsqu'une extension est réalisée avec une architecture contemporaine, elle devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment existant auquel elle se rattache.

1c) Eléments techniques et Annexes

Les antennes, citernes, climatiseurs et autres éléments techniques doivent être peu ou pas visible de l'espace public

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

L'aspect des bâtiments annexes devra être en accord avec la construction principale.

1d) Clôtures

Sur voie ou emprise publique sont interdits :

- Les éléments décoratifs en béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits;
- Les éléments en béton préfabriqué ;
- Les grilles ou grillages sans végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc...).
- Les clôtures pleines de type claustra, brandes...
- Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce

Sur voie ou emprise publique, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de type pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). Ils peuvent être doublés d'une haie (exclusivement d'essence locale de type châtaigner, noyer, noisetier ou e type fleurie ...). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 1,80 mètre et pouvant être doublées par un grillage discret.
- les clôtures en bois ajourées d'une hauteur maximale de 1,5 mètres

En limite séparative, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de type pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur), surmontés éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). L'ensemble peut être doublé d'une haie (essences variées) et ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 2 mètres et pouvant être doublées par un grillage discret. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales
- les clôtures en bois ajourées d'une hauteur maximale de 1,5 mètres

Les clôtures pleines sont interdites.

Les murets existants devront être conservés

2) Constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure et assimilés:

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive,
- tôle galvanisée employée à nu,
- Parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

3) En zone Nh

3a) Travaux sur construction existante

Les bâtiments existants doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux.

Les extensions devront présenter une volumétrie qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment existant, elle devra respecter les spécificités architecturales d'origine.

Lorsque qu'une extension est réalisée avec une architecture contemporaine, elle devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment existant auquel elle se rattache.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux

3b) Constructions nouvelles

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessous. Elles feront l'objet d'une étude au cas par cas. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » locale et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

-Toitures des constructions neuves

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie ; plus généralement à 4 pentes avec croupes et coyaux sur la voie publique. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 120% pour les bâtiments principaux, environ 35% pour les petits volumes d'accompagnement en tuile creuse). Les toitures à brisis sont autorisées et des pentes supérieures pourront y être pratiquées.

Les lucarnes à toit plat, les chiens assis, les lucarnes rampantes sont interdits. Les lucarnes à deux ou trois eaux sont autorisées, à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale. Les lucarnes sur fenêtres passantes sont autorisées à condition que le recueil des eaux de pluie respecte les dispositions ci-dessous.

Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles s'intègrent dans un projet architectural contemporain.

Les couvertures pourront être :

- lorsque la pente est supérieure à 120 %, en tuiles plates ou similaires;
- lorsque la pente est inférieure à 45 % : en tuiles creuses (tuiles "canal") ou tuiles "romanes" (tuiles à ondes à emboîtement environ 12 unités au mètre m²);
- en zinc ou en cuivre lorsque le projet architectural le justifie ;

-en tuile terre cuite rectangulaires à emboîtement (tuiles "marseillaises") pour les constructions de type bâtiments agricoles (séchoir à tabac avec pente de toit entre 50 et 60%).

Les tuiles devront être mises en œuvre conformément aux règles de l'art. L'usage de tuiles vernissées est interdit.

Zinguerie et divers :

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de préférence en zinc naturel ou en cuivre.

Elles seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins sont autorisés et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont tolérés à condition d'être peints de la couleur de la façade.

Les conduits de fumées, seront en enduits suivant des dispositions identiques aux façades.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou transparentes.

-Façades

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparent devront être crépies au mortier de chaux naturelle, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés.

Les bardages bois sont autorisés. Il convient de privilégier cependant les typologies de bois locales (séchoirs à tabac...).

Le rejointoiement des murs de pierre se fera au mortier de chaux naturelle sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité jaune blond des pierres traditionnellement utilisées.

Les façades de maçonnerie crépies pourront être accompagnées de bandeaux à la chaux blanche marquant les angles, soulignant la génoise et encadrant les baies.

Les restaurations de maçonnerie traditionnelle, conserveront au maximum les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle...).

Les couleurs des revêtements et menuiseries devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

3c) Eléments techniques et annexes

Les antennes, citernes, climatiseurs et autres éléments techniques doivent être peu ou pas visible de l'espace public

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

Lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public, ils peuvent être couverts par un bac acier avec étanchéité bitumineuse (coloris ardoise, brun foncé de préférence)

3d) Clôtures

Sur voie ou emprise publique sont interdits :

- Les éléments décoratifs en béton moulé ;
- Les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits;
- Les éléments en béton préfabriqué ;
- Les grilles ou grillages sans végétation ;
- Les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc...).
- Les clôtures pleines de type claustra, brandes...
- Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce

Sur voie ou emprise publique, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de type pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur) surmontés d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). Ils peuvent être doublés d'une haie (exclusivement d'essence locale de type châtaigner, noyer, noisetier ou e type fleurie ...). L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 1,80 mètre et pouvant être doublées par un grillage discret.

En limite séparative, sont autorisés

- les murets (maçonnerie de type pierres sèches, n'excédant pas 1 mètre de hauteur), surmontés éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une barrière ajourée (métal ou bois de préférence, l'usage du blanc est interdit). L'ensemble peut être doublé d'une haie (essences variées) et ne doit pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.
- les haies arbustives ne dépassant pas 2 mètres et pouvant être doublées par un grillage discret. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales
- les clôtures en bois ajourées d'une hauteur maximale de 1,5 mètres

Les portails seront réalisés de préférence en bois ou en métal

Les clôtures pleines sont interdites.

Les murets existants devront être conservés

3e) D'autres dispositions pourront être autorisées pour permettre :

- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- l'utilisation en façade de bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre
- la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

4) En zone Nt

4a) Généralités

Toute intervention devra s'inscrire dans une logique d'amélioration des dispositifs existants en terme de matière, de couleur et de paysage.

Les constructions devront être adaptées au terrain, de manière générale. Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la qualité de l'architecture et la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

4b) Extension de bâtiments existants et annexes

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

4c) En zone Nt1

- Pour les bâtiments d'accueil, constructions à vocation touristique autres que les Habitations Légères de Loisirs, bureaux, sanitaires, salles de jeux et locaux poubelles :

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local :

- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principale et secondaire nettement différencié) ;
- toiture à deux pentes symétriques, principalement en tuiles canal, avec une pente proche des 33 % (les croupes en toiture sont à proscrire) ;

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » référencée ci-dessus et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente.

Les constructions annexes, telles que abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les toitures seront réalisées en tuiles de teinte brun-foncé.

-Pour les Habitations légères de loisirs

Le parti architectural retenu devra être le même pour toutes les Habitations Légères de Loisirs situées au sein d'une même opération.

Les habitations légères de loisirs devront tenir compte des prescriptions suivantes :

- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- les toits auront la même couleur soit aspect ardoises naturelles ou couleur brun-foncé ;
- les toitures pourront être soit toutes à deux pentes symétriques, avec une pente proche des 30 % (les croupes en toiture sont à proscrire) ; soit toutes plates.
- les couleurs de bardage auront la même couleur soit l'aspect du bois naturel. Les teintes claires sont prosrites (beige ou blanc) ;
- les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

4d) Equipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

4e) Clôtures

Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles-ci. L'usage du béton est interdit.

Dans cet environnement peu bâti, les clôtures seront de préférence végétales, composées par des essences locales.

5) En zone NI

Les constructions devront être adaptées au terrain, de manière générale. Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la qualité de l'architecture et la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En Nt et NI:

Les espaces de stationnement doivent être conçus afin de ne pas présenter de vulnérabilité particulière et sans faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Devra également être prévue 1 place aménagée pour les personnes handicapées par tranche de 50 places (avec une place minimum)

En Nt, Ni et Nh :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50m² de terrain affecté au stationnement.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient, pour les espaces de stationnement :

- de privilégier (de préférence aux espaces bitumés ou enrobés) les espaces minéraux sablés ou pavés, l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique perméable et favorisant la pénétration des eaux.

- d'engazonner les délaissés,

- de limiter les emprises des voies de circulation,

- d'adapter la conception et l'usage à la topographie des lieux.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées à l'équivalent.

Les plantations d'arbres à feuillages caducs d'essence locale comme les chênes, les érables, les tilleuls, les frênes, les peupliers, les acacias, châtaigniers, merisiers et fruitiers seront privilégiées...

L'emploi de résineux est interdit.

Un certain nombre d'arbres ayant un intérêt paysager ont été identifiés, quelques fois au sein même de propriétés privées. Leur liste figure en annexe.

Leur coupe est strictement interdite en dehors de raisons sanitaires ou de risques clairement justifiés. Dans ce cas, ces coupes seront soumises à autorisation.

En cas d'obligation de coupe, leur remplacement doit être assuré.

En Nh :

Espaces libres :

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagers, aménagés et entretenus. Un soin particulier doit être apporté au traitement de la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique.

Plantations :

Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants.

Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés

60% de l'unité foncière au minimum doivent être aménagés en jardin et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain libre

Seront privilégiées les plantations d'arbres à feuillages caducs d'essence locale comme les chênes, les tilleuls, les frênes, les acacias, châtaigniers, merisiers et fruitiers...

Les haies d'arbres persistants d'une seule espèce sont interdites. Seront privilégiées les haies et les plantations avec des essences variées et locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE III



DISPOSITIONS PARTICULIERES AU
TITRE DE LA PROTECTION DU
PATRIMOINE
L.123-1-5-7 °

En application de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans le règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire, et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document.

I- LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES

Référence sur le plan de zonage	
1 Eglise Le Bourg	
2 Château La Maleffe Le Bourg	

<p>3</p> <p>Château Les Bannes</p> <p>Le Bourg</p>	
<p>4</p> <p>Château de La Borde</p> <p>La Borde</p>	
<p>5</p> <p>Château de Blanzac</p> <p>Blanzac</p>	

6
Château de
Ribeyrolles




Ribeyrolles



7
Château de
Lauterie

Lauterie



<p>8 Château du Roc</p> <p>Le Roc</p>	
<p>9 Manoir</p> <p>Les Jangoulies</p>	
<p>10 Manoir</p> <p>La Roussie</p>	

11
Chartreuse

Le Bourg



12
Maison Forte

Le Bourg



13
Chartreuse



Auberoche



14
Dépendances

Château
Laborde



<p>15</p> <p>Corps de ferme</p> <p>La Chansardie</p>	
<p>16</p> <p>Corps de ferme</p> <p>Bosredon</p>	

17
Corps de
ferme



Bosredon



18
Corps de
ferme

Ganar



<p>19</p> <p>Séchoir à tabac</p> <p>La Baudie</p>	
<p>20</p> <p>Séchoir à tabac</p> <p>Château branlant</p>	

21
Séchoir à
tabac



Beaumont



22 Moulin

Rozier



<p>23</p> <p>Moulin</p> <p>Redrol</p>	
<p>24</p> <p>Moulin</p> <p>Le Bourg</p>	

25
Moulin
Goutteblave



26
Moulin
La Borde



27
Pigeonnier

Bourg



28
Pigeonnier

La Borde



29
Pigeonnier

Blanzac



30
Puits

La Chavardie



31
Puits sur
citerne voutée



Château
Branlant



32
Puits

La Baudie



<p>33 Croix Le Bourg</p>	
<p>34 Croix Eglise</p>	

35

Croix du
Marché

Auberoche



36

Croix

Blanzac



37
Source de
l'Oisel



38
Etang de la
petite Vergne



39
Fontaine de
Bosredon
Et Peuplier
Italien

Bosredon

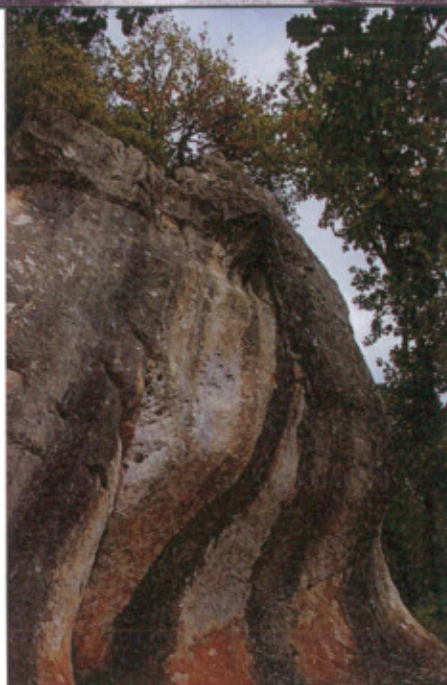




40
Source
Les Fayes

41
Saut du Loup



42
Falaise



<p>43</p> <p>Arbres du parc</p> <p>Blanzac</p>	
<p>44</p> <p>Platanes</p> <p>Laborde</p>	

45
Chêne
pubescent



Beaumont









46
Cèdre et
Cyrès
d'Amérique
(1790)




Ribeyrolles






<p>47 Pins Parasols</p> <p>Prairie de Ribeyrolles</p>	
<p>48 Cèdre du Liban</p> <p>Chemin de Ribeyrolles</p>	

<p>49 Platanes Le Bourg</p>	
<p>50 Vignes La Borde</p>	
<p>51 Vignes L'Aubarède</p>	

<p>52 Vignes</p> <p>Château Branlant</p>	
<p>53 Vignes</p> <p>Les Vignobles</p>	
<p>54 Vignes</p> <p>Rouffiac</p>	

<p>55 Vignes</p> <p>Lauterie Haute</p>	
<p>56 Noyeraie</p> <p>Beaumont</p>	
<p>57 Noyeraie</p> <p>Rouffiac</p>	

<p>58</p> <p>Noyeraie</p> <p>Ribeyrolles</p>	
<p>59</p> <p>Noyeraie</p> <p>Les Vignobles</p>	
<p>60</p> <p>Truffière</p> <p>Les Truffières</p>	

61

Truffière

Les Vignobles



62

Truffière

Bosredon



63

Ripisylve

Le long de
l'Auvézère sur
l'ensemble de
sa traversée



II- PRESCRIPTIONS

Les éléments bâtis (de 1 à 36) repérés au titre du patrimoine local (en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

-tous travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt

-en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une autorisation préalable

Les éléments naturels et végétaux (n°37 à 63) constitutifs du cadre naturels repérés au titre du patrimoine local (en application de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

Les plantations et alignements repérés sont à conservées ou à créer. Il s'agit d'un principe de repérage et non une localisation exacte.

Sauf raison sanitaire les arbres isolés devront être préservé (ce qui n'empêche pas leur entretien)

Leur coupe est strictement interdite en dehors de raisons sanitaires ou de risques clairement justifiés. Dans ce cas, ces coupes seront soumises à autorisation. En cas d'obligation de coupe, leur remplacement doit être assuré.

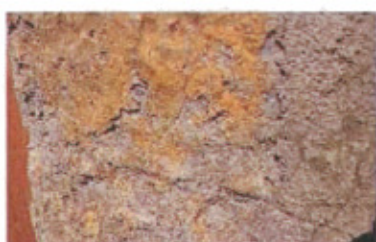
GLOSSAIRE ET PRECONISATIONS

RECOMMANDATION COULEUR POUR LES MENUISERIES ET FERRONNERIES

BRUN ROUGE



GRIS BLEU / VERT



OCRE



BRUN

BRUN ROUGE



RAL
3032



RAL
3005



RAL
8012



RAL
3009



RAL
3004

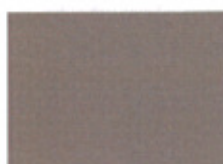


RAL
3011

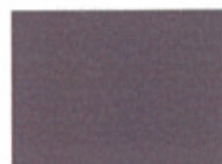
GRIS BLEU / VERT



RAL
7031



RAL
7033



RAL
7005



RAL
7001



RAL
7046



RAL
7000

OCRE



RAL
1011



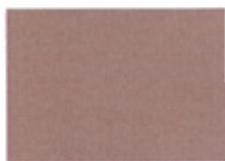
RAL
8008



RAL
8007



RAL
7032



RAL
1019

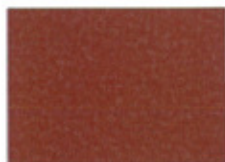


RAL
7006

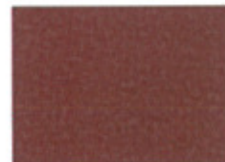
BRUN



RAL
8015



RAL
8003



RAL
8025



RAL
8016



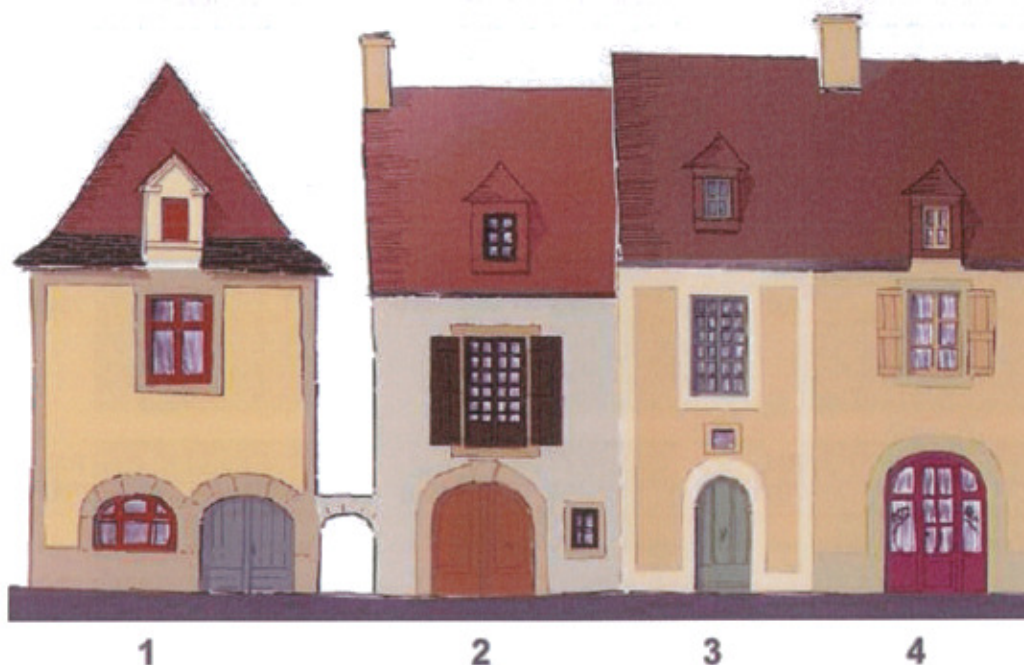
RAL
8011



RAL
8002

PRECONISATIONS POUR LES ENDUITS ET BADIGEONS ACTUELS

Exemple de traitement de façades :



Menuiseries

Fenêtres / portes
Deux teintes
saturées

Enduit

ton ocre clair
Badigeon
sur pierre et
en bandeau
ton ocre soutenu

Menuiseries

Fenêtres / portes
Deux teintes
en harmonie
ton clair / ton sombre

Enduit

ton ocre clair
Badigeon
aux encadrements
ton ocre soutenu

Menuiseries

Fenêtres / portes
Même teinte

Enduit

ton ocre saturé
Badigeon
aux encadrements
Et en bandeau
ton ocre clair

Menuiseries

Fenêtres / portes
Deux teintes
Ton clair / ton sombre

Enduit

ton ocre saturé
Badigeon
aux encadrements
ton ocre soutenu

Avant le 20^e siècle, tous les édifices dédiés à l'habitation étaient enduits. Seuls les édifices « nobles », construits en pierre de taille assisées, étaient laissés avec leur parement apparent. Les bâtiments annexes, qui n'abritaient que le bétail ou les cultures, pouvaient être non enduits par mesure d'économie. L'enduit extérieur a une double fonction : isolation et protection contre les pénétrations d'insectes et de rongeurs.

Les enduits anciens observés au Change sont à base de chaux grasse,

aujourd'hui appelée chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (CAEB ou CL Calcic Lime) et de sable local qui donne la teinte à l'enduit. Cette teinte est proche de la pierre locale.

La chaux aérienne, par sa nature, permet l'obtention de teintes lumineuses et valorise le sable. Sur les bâtiments en pierre il est impératif de proscrire le ciment, matériau de nature non poreuse, incompatible avec la pérennité de la pierre. Les mortiers de construction et les sous-couches d'enduits peuvent être réalisés à la chaux hydraulique naturelle (NHL Natural Hydraulic Lime). La couche de finition peut éventuellement être réalisée à base d'un mélange de chaux hydraulique et de chaux aérienne. La finition des enduits est soignée. Ils sont « serrés » ou lissés, à la taloche ou à la truelle. Leur aspect est lisse. Les enduits observés sont usés par les intempéries, aussi le grain du sable coloré apparaît plus nettement. Cet effet peut être obtenu par brossage des enduits partiellement sec.

Les badigeons sont des « peintures à la chaux » utilisés pour rehausser l'architecture. La chaux aérienne est diluée dans l'eau de manière à former une pâte souple. On les applique en bandeaux aux encadrements de baies, aux angles et en couronnement des bâtiments. Leur teinte est en harmonie avec celle de l'enduit, soit plus claire soit plus soutenue comme dans l'exemple ci-dessus.

Finitions des enduits :



NON



OUI

PRECONISATIONS DE TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Construction type périgourdine



Construction type séchoir à tabac



Construction type longère



PRECONISATIONS POUR LES VEGETAUX

Aux essences spontanées xérophiles comme le chêne vert, s'ajoutent aussi des essences introduites au cours de l'histoire ; tels que les végétaux exotiques (les figuiers de barbarie, les bananiers, les palmiers, les bambous). Cette végétation exotique utilisée dans les jardins du bourg peut être maintenue et renouvelée, en complément de la végétation traditionnelle. Toutefois, l'emploi abusif de ces végétaux exotiques, notamment des bambous qui ferment l'espace et bouchent les vues ne sera pas autorisé.

Les arbres

- Sur espace public, sont recommandées les essences plantées traditionnellement sur les places de village, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycomore, marronnier.
- Sur espace privé, sont recommandés les arbres feuillus à moyen développement planté en isolé.

Sont à proscrire :

- Les conifères dont le développement est supérieur à 3 mètres ou en haie monospécifique.
- Les haies de persistants monospécifiques
- Les arbres feuillus à feuillage coloré pourpre ou panaché.
- Les arbres à grand développement qui fermeraient les vues.

Les haies de clôture sur l'espace public et les limites mitoyennes

La hauteur des haies en limite de l'espace public est limitée. De ce fait le choix portera sur des essences à faible développement ou des essences supportant bien les tailles répétées et dont la dimension des feuilles reste proportionnelle à la hauteur de la haie.

- Espace public : sont recommandées les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies à caractère champêtre (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetiers, ...).
- Espace privé : sont recommandées les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies à caractère champêtre (cornouiller, aubépine, prunellier, amélanchier, arbousier, noisetier, ...) ou des haies libres composées d'essences fleuries de hauteur limitée (spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes adaptées, lilas, seringat, deutzia, viornes de plus grand développement, ...) pour les haies mitoyennes.

Sont à proscrire :

- Les haies monospécifiques de laurière.
- Les haies de conifères monospécifiques type tuyas ou chamaecyparis.
- Les haies monospécifiques de Eleagnus, Cotonéaster, pyracantha.

Les arbustes

- Espace public : est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences.
- Espace privé : est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone, de feuillage de couleur verte, pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences (notamment pour les arbustes visibles depuis l'espace public).

Sont à éviter les végétaux mentionnés précédemment concernant la composition des haies

Les végétaux grimpants

- Espace public : sont recommandées les essences plantées traditionnellement, qui participent au caractère rural des lieux tels que les vignes, glycines, clématites, rosiers, bignonées.
- Espace privé : sont recommandées les essences plantées traditionnellement, qui participent au caractère rural des lieux tels que les vignes, glycines, clématites, rosiers, bignonées.

Sont à éviter les végétaux couvrants qui s'accrochent au bâti type ampélopsis, vigne vierge, ...

Hors zone urbanisées

Les structures végétales liées au parcellaire agricole, rangs de noyer ou autre fruitier seront conservées, et/ou remplacées.

Afin d'assurer la transition entre espace agricole et terrain à bâtir ou terrains bâtis, le jardin ne sera de préférence pas clos sur l'ensemble de son périmètre.

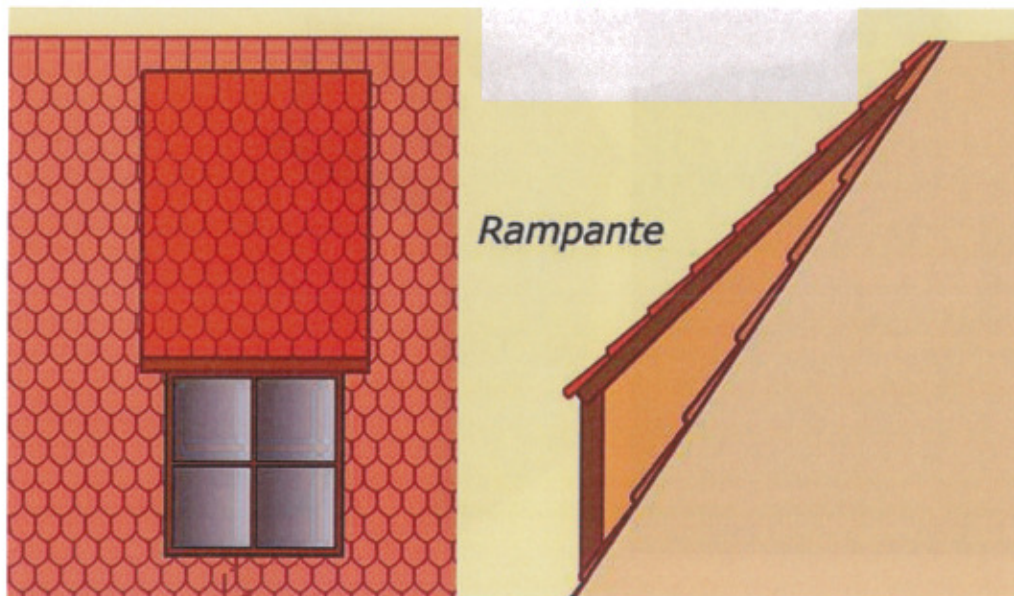
Les haies libres à caractère champêtre seront recommandées (amélanchier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetiers, saules) éventuellement complétées d'essences fleuries à caractère rural de type lilas, viornes, seringat. Les haies de types laurière, thuya, cotonéaster et pyracantha seront à éviter parce qu'elles contribuent à banaliser l'espace.

Les essences caractéristiques de la zone des coteaux sont le chêne pubescent et le chêne vert qui pourront être plantées en arbre isolé, en bouquet ou en bosquet. En complément pourront être plantées des essences naturellement associées à la chênaie soit des arbres (érable champêtre, alisier, sorbier...) soit des arbustes à caractère champêtre (arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetier, nerprun, viorne...).

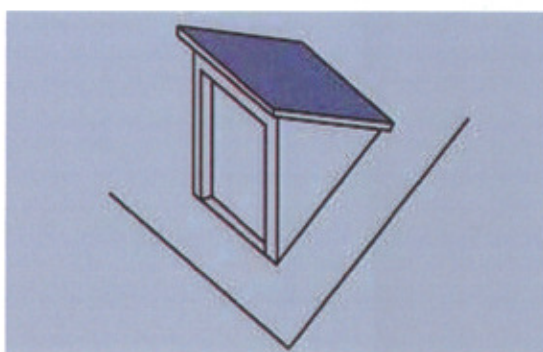
GLOSSAIRE TECHNIQUE :

Fenêtres de toit

Lucarne rampante



Lucarne à toit plat

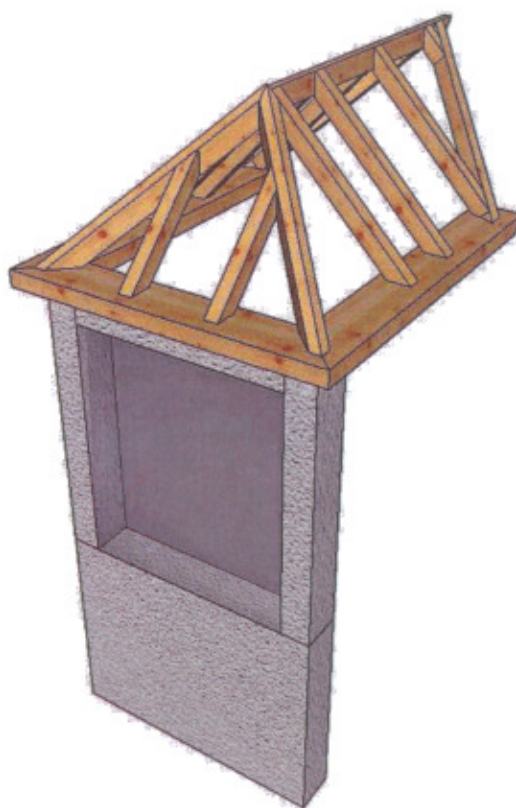


Chien assis

Lucarne à 2 eaux



Lucarne à 3 eaux

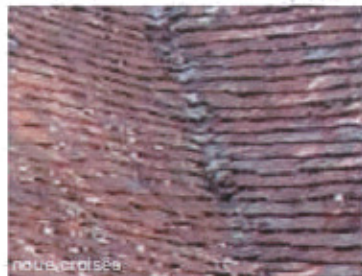
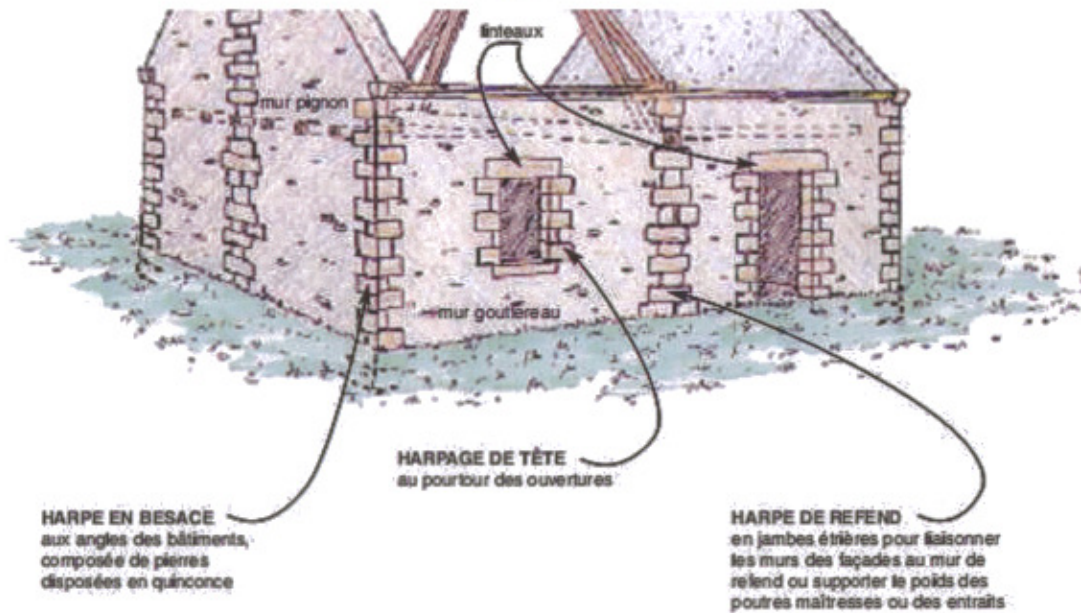




Lucarne passante

1/lucarne jacobine 2/lucarne rampante 3/lucarne à toit plat 5/lucarne à la capucine 5/lucarne bombée 9/lucarne hollandaise 11/lucarne meunière 13/lucarne en chapeau de gendarme 14/outeau 15/lucarne faîtière

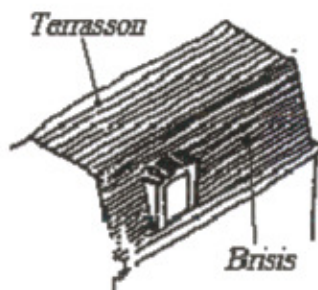
Harpes



Les noues

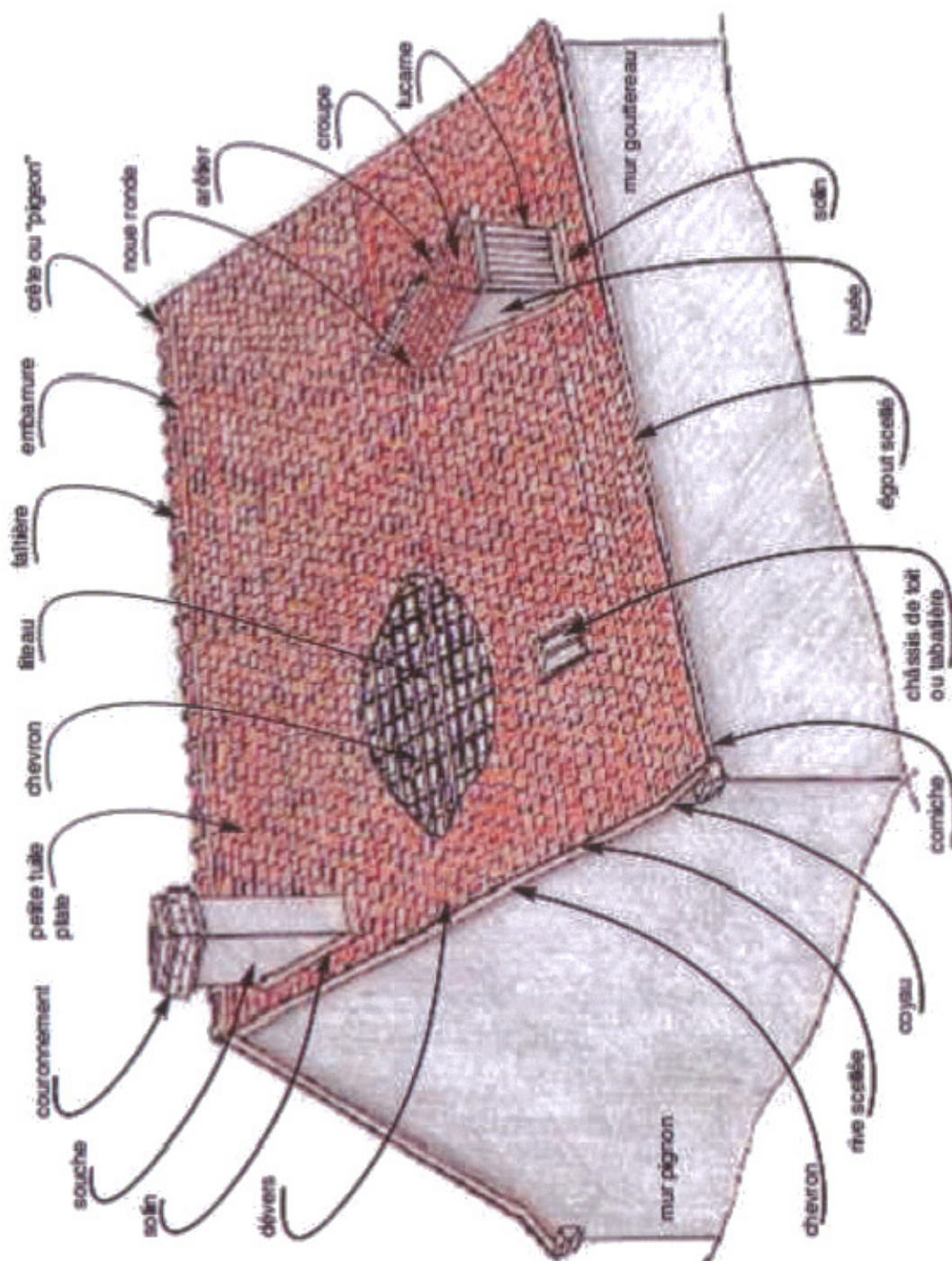
La technique ancienne de la **noue croisée** ou **noue "ronde"** consiste à croiser des tuiles torsées adaptées à la forme de la noue. Le développement du zinc a permis de réaliser l'étanchéité par une bande de zinc recouverte par les tuiles, créant une **noue fermée**.

Toiture à brisis



Pente à coyaux



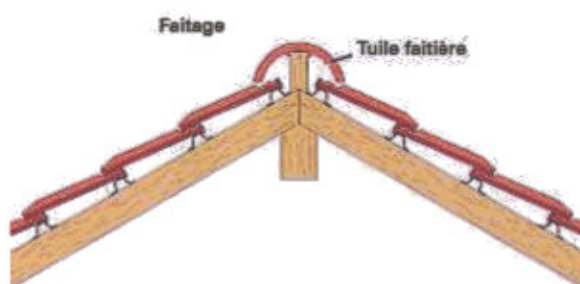
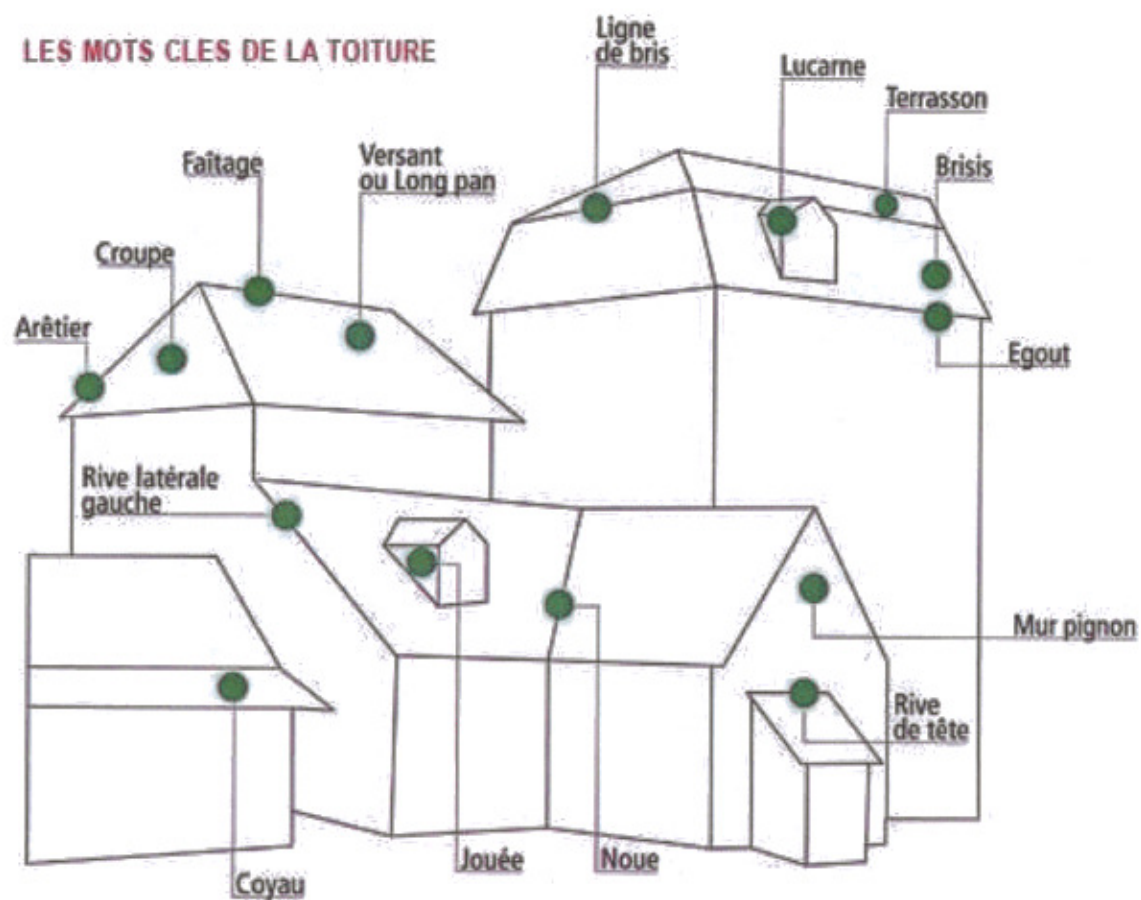


couverture en petites tuiles plates de terre cuite rouge

71

Toiture

LES MOTS CLES DE LA TOITURE



Faitage

Tuile plate (pente > 120%)



Tuile dite de Marseille (pente entre 50 et 60%)



Rouge



Vieilli



Tuile canal creuse (pente < 45%)



Tuile romane (pente < 45%)



Forgets

Les forgets (débords de toiture) :

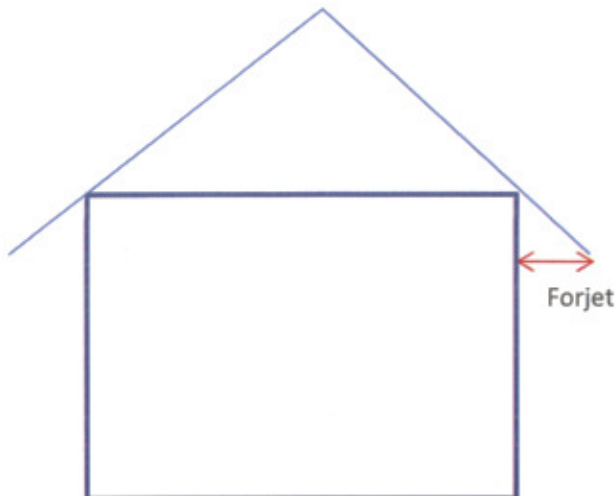
Les débords des toitures traditionnelles sont généralement assez importants (80 à 90 cm) au XVII et XVIIIe siècle. Ils ont pour rôle de protéger la façade des ruissellements d'eau de pluies, mais également des agressions du soleil.

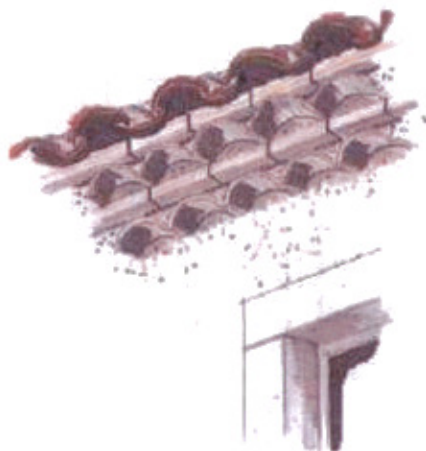
En plus de leur utilité protectrice, les forgets ont la plupart du temps un rôle décoratif. En effet, dans le bâti ancien et malgré les modifications récentes, on remarque encore que les extrémités des chevrons sont sculptées, et certaines de façon très élaborée.

C'est seulement au milieu du XIXe siècle que les forgets ont été réduits et dissimulés derrière des corniches moulurées.

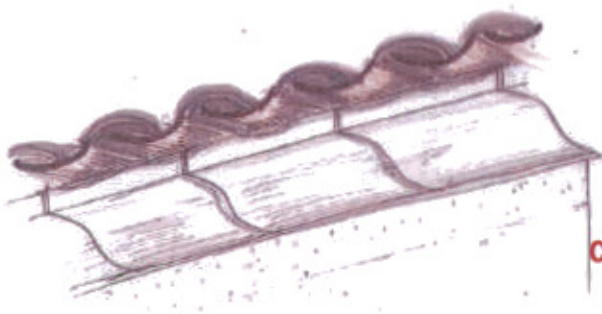


Traces de sculptures sur les chevrons (feuille d'acanthe) malgré la diminution du forget.





Génoise



Corniche en pierre de taille

Volets



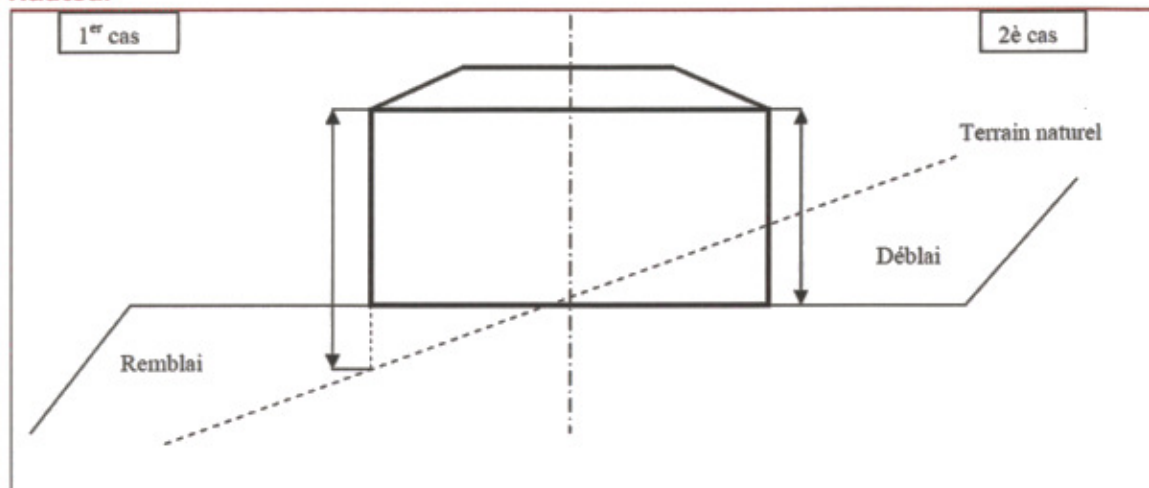
NON

OUI

OUI

AUTRES DEFINITIONS

Hauteur



Il faut prendre en compte la hauteur mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point à l'égout des toitures

Par sol existant, il faut considérer :

-1^{er} cas : le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclamerait un remblais,

-2eme cas, le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclamerait un déblai

Annexes

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. piscine, bûcher, abri de jardin, remise, garage)

Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociales, sanitaires, culturelles, techniques...) ainsi que des constructions privées de même nature.

Installations techniques nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit de constructions techniques publiques (pylônes, transformateurs, réservoirs,...).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (cf. emprise au sol).

Exemple : Sur un terrain de 1 000 m², dont le règlement prévoit un COS maximal de 0,5 on peut construire jusqu'à 1 000 m² x 0,5 = 500 m² surface de plancher.

Emprise au sol

Il s'agit de la surface de terrain occupée par la construction.

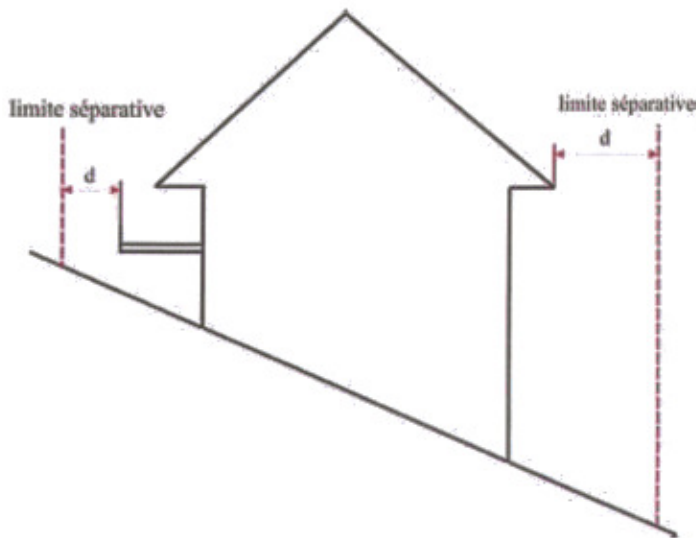
Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation (exemple : pièces supplémentaires, bûcher, remise, garage, ...).

Implantation par rapport aux limites séparatives

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment.

C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence. Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.



Marge de recul

C'est le retrait minimum imposé à toute nouvelle construction par rapport à l'alignement de la voie ou d'une limite séparative.

Mur bahut

Le mur bahut est un mur bas surmonté d'un ouvrage (une grille par exemple)

Voie de desserte

La voie de desserte correspond à la voie sur laquelle se situe l'accès principale d'une parcelle.

