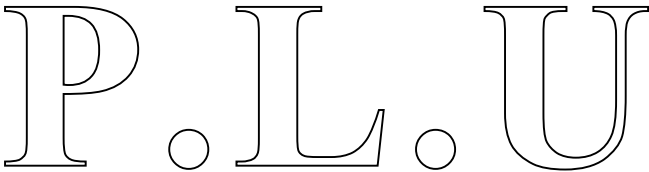


Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE	
	avant-projet	COMMUNE DE VEYRAC	
	projet arrêté		
	document soumis à enquête publique		
	document approuvé		
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31	ENCIS ENVIRONNEMENT 1 avenue d'Ester – 87069 LIMOGES tel : 05 55 36 28 39



REGLEMENT PIECES ECRITES

pièce n° 4a	
Juin 2021	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

TITRE I – PREAMBULE	2
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	5
ZONE Ua.....	6
ZONE Ub.....	18
ZONE Uc.....	28
ZONE Ui.....	40
ZONE UI.....	48
ZONE 1AU	55
ZONE A.....	64
ZONE N.....	72
ZONE Ni.....	79
ZONE NI.....	87
TITRE III – DISPOSITIONS PRECISANT DES ELEMENTS PARTICULIERS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	95
CHAPITRE 1 – REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT	96
CHAPITRE 2 – REGLES RELATIVES AUX RESEAUX D'ASSAINISSEMENT	97
CHAPITRE 3 – NUANCIER DEPARTEMENTAL POUR LES ENDUITS ET LES MENUISERIES ..	99
CHAPITRE 4 – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES.....	101

TITRE I – PREAMBULE

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

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

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES (voir rapport de présentation)

Le PLU délimite :

▪ **des zones urbaines :**

- Zone Ua : zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg et la partie ancienne des villages de La Barre, La Grange de Boeuil, La Gautaud, desservie par un réseau d'assainissement collectif.
- Zone Ub : zone d'urbanisation récente, en continuité du bourg et des villages de La Barre et La Grange de Boeuil, moins dense, desservie par un réseau d'assainissement collectif.
- Zone Uc : zone urbanisée délimitée autour des villages et hameaux non desservis en assainissement collectif. Un secteur UCa, plus dense, est délimité sur la partie dense des villages de Peury, Chaumeix, Glane et Les Cosjanots.
- Zone Ui : zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service
- Zone Ul : zone urbaine réservée aux activités de sports, tourisme et loisirs.

▪ **des zones à urbaniser : AU**

- Zone 1AU : zone à urbaniser destinée à l'habitat sous forme d'une opération d'ensemble. Plusieurs secteurs sont définis :
 - secteur 1AUa, destiné à accueillir des opérations mixtes de logements et services ou commerces, avec une certaine densité
 - secteur 1AUb destiné à accueillir des équipements ou des opérations mixtes de logements et services, avec une certaine densité
 - secteur 1AUc moins dense, destiné à accueillir des logements et activités compatibles

▪ **des zones agricoles :**

- Zone A : zone réservée aux activités agricoles,

▪ **des zones naturelles :**

- Zone N : zone naturelle à protéger,
- Zone Ni : zone naturelle dans laquelle sont implantées des entreprises qui peuvent évoluer sous certaines conditions.
- Zone NI : zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs, qui peuvent évoluer sous certaines conditions.

Il définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article R 151-34 du code de l'urbanisme)),
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme),
- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L 151-19 du code de l'urbanisme), ou des motifs d'ordre écologique, notamment pour le maintien, la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (article L 151-23 du code de l'urbanisme).
- Les bâtiments désignés au titre de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis :
 - en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
 - en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

ARTICLE 3 : DEROGATION A LA REGLE DE RECIPROCITE FIXEE PAR LE PLU

Au regard du rôle central que constitue le bourg et des constructions agricoles existantes aux abords immédiats, il est dérogé aux règles d'éloignement définies à l'article L111-3 du code rural et selon les modalités définies dans cet article (alinéa 2 et 3).

Ainsi peuvent être admis en application cet article du code rural, les constructions et les changements de destination, à usage non agricole, situés à l'intérieur des zones constructibles définies sur les pièces graphiques réglementaires, en tenant compte des règles d'éloignement dérogatoires fixées par le PLU, vis-à-vis des bâtiments agricoles concernés.

Ces règles d'éloignements dérogatoires, reportées sur les pièces graphiques réglementaires, sont les suivantes :

- Le Bourg :
 - par rapport aux bâtiments agricoles sur la parcelle n°171 de la section AB : la distance de réciprocité est de 50m,

- **L'article L111-3 du Code Rural :**

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 152-3 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.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

ZONE Ua

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ua I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôts, centre de congrès et d'exposition, cinéma et commerce de gros.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique autres que celles autorisées sous condition à l'article Ua I-2.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE Ua I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du quartier (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que:

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
 - elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
 - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), liées et nécessaires aux installations autorisées dans la zone.
- Les maisons individuelles à usage d'habitation sous réserve de respecter les conditions de densité (densité supérieure ou égale à 12 logements à l'hectare- nombre arrondi à l'unité supérieure). Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties comprises en zone Ua, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la *surface aménageable* *est inférieure à 1500 m².
- La création de résidences de tourisme, gîtes ou chambres d'hôte sous réserve qu'ils soient aménagés dans des constructions existantes.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- 3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ua II-1

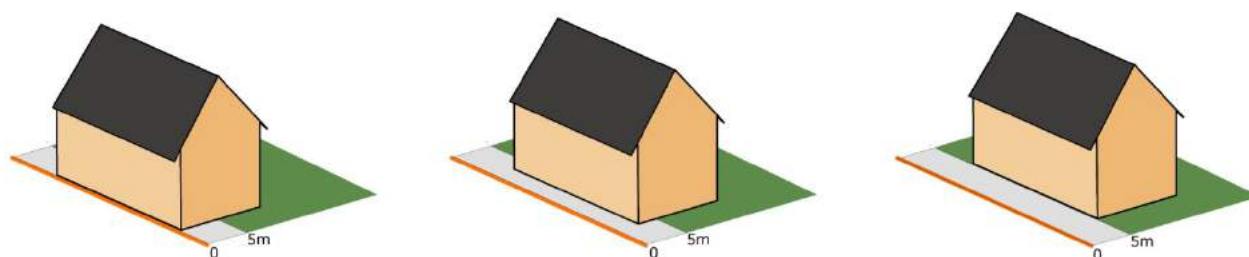
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

- Les constructions doivent être réalisées de façon à avoir une façade édifiée à l'alignement des voies et emprises publiques ou respectant un retrait maximum de 5 m par rapport à cet alignement.

Implantation à l'alignement ou dans une bande comprise entre 0 et 5 m



- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsque la topographie ou la configuration des parcelles l'exige.
 - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un recul supérieur à 5 m est autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal à 2 m.
- Les débords de toit inférieurs ou égaux à 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.

ARTICLE Ua II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A – Règles applicables au Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l’objet d’une protection au titre de **l’article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d’ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n’est possible au regard du projet et de la configuration de l’assiette foncière du projet.

B/ Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes

Dans le cas de restauration d’un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.

1-Toitures

Les projets de réfection de toiture doivent prendre en compte l’architecture de l’immeuble et l’aspect des couvertures traditionnelles alentour.

Les réfections de couverture peuvent réutiliser le matériau originel, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles ou adopter un matériau autorisé pour les constructions neuves (voir paragraphe C2).

Les lucarnes existantes traditionnelles doivent être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 78 cm x 98 cm, avec un maximum de deux par versant.

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser les matériaux de toiture suivants :

- tuiles courbes de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte gris zinc
- toiture terrasse

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage, peut être autorisée sous réserve de respecter les axes de composition de la façade correspondante.

2- Façades

Les projets de restauration de façade doivent prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

Le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits,
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Les ouvertures anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restaurées suivant leurs proportions d'origine.

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisée :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
- soit en bardage (PVC et bac acier exclu).

Les volumes vitrés peuvent être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

3- Menuiseries

Les menuiseries sont réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les menuiseries anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restaurées suivant leurs proportions et matériaux d'origine.

Les menuiseries en bois ou métal peint sont également autorisées sous réserve de se rapprocher des menuiseries traditionnelles.

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, remises) ayant conservé leur caractère originel

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons doivent être conservées.

La restauration des toitures doit être réalisée avec les matériaux originels :

- soit en tuiles courbes en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni),
- soit en tuiles mécanique, en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant
- y compris pour les accessoires de couvertures (faitages, dessous de toit, rives...)

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte gris zinc peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

La création d'ouverture en toiture peut être autorisée sous forme de châssis, de verrière, de lucarne traditionnelle à deux pans ou de lucarne engagée, dont les proportions, le nombre et la teinte sont adaptées au volume de la toiture.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenêtrées, doivent être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une recomposition bois / vitrage.

La création de nouvelles baies doit prendre en compte les proportions et les finitions des baies existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles baies doivent respecter l'axe de symétrie. Si la taille du pignon est modeste, il est préférable de ne pas créer de baie dans ces murs traditionnellement aveugles.

C/ Règles applicables aux constructions neuves

1/ Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, doit être privilégié.

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

2-Toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée pour des constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 30 %.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte gris zinc,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

Les constructions de faible emprise au sol, de type annexe (< 20m²) peuvent avoir une pente moindre et un seul versant.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place peut être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture, qu'ils soient de teinte similaire pour les cellules et les montants, et qu'ils respectent les axes de composition de la façade correspondante.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

3- Caractéristiques des façades

L'aspect des façades doit être adapté aux teintes du contexte bâti et doit être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux peuvent être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, terre cuite, métal) d'aspect mat,
- béton brut teinté dans la masse,

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).
Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre implantées en bordure du domaine public doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

6 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édicules techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics, de préférence.

ARTICLE Ua II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les arbres fruitiers et les essences locales feuillues sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain, et ne pas excéder une hauteur de 80 cm. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE Ua II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées ; leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules à moteur correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement. Il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- Dans le cas de rénovation ou de changement de destination d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ua III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à disposer d'une aire de retournement pour les véhicules de service, de sécurité et de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

III - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Ua III-1

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur ou l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration et de gestion à la source adaptés à l'opération projetée et au terrain support de l'opération. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

- Pour tout projet de superficie inférieure à 7 ha, il doit rechercher des solutions permettant de limiter à 20 litres par seconde et par hectare, l'évacuation des eaux de ruissellement dans les collecteurs ou dans les rivières et ruisseaux.
- Pour tout projet de superficie supérieure, se référer au schéma pluvial d'assainissement figurant en annexe 5a2.

Il doit, pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m², fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, pour les constructions nouvelles.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

ZONE Ub

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ub I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôts.

C – Les usages et types d’activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE Ub I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d’activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :
 - leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)

- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
 - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement,
 - Les maisons individuelles à usage d'habitation sous réserve de respecter les conditions de densité suivantes : 12 logements à l'hectare au minimum (nombre arrondi à l'unité inférieure). Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties comprises en zone Ub, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la *surface aménageable* *est inférieure à 1500 m².

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ub II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions à usage d’habitation ou d’activité doivent être réalisées de façon à avoir une façade édifiée à l’alignement des voies et emprises publiques ou respectant un retrait maximum de 5 m. Ce retrait maximum est porté à 10 m par rapport à l’axe des RD.
- Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsque cela est nécessaire en raison de la nature du sol, la configuration des parcelles (en trapèze, en triangle ou en drapeau) ou le caractère des constructions avoisinantes
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 30 m² et de hauteur inférieure en tout point à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 7 m. au faîtage.
- Des hauteurs différentes peuvent être autorisées en cas de rénovation ou d'extension d'une construction existante de hauteur supérieure, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes et de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante. L'extension ne peut excéder la hauteur du volume existant.
- La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des immeubles d'habitat collectif, n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE Ub II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie des constructions nouvelles et extensions

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées de hauteur supérieures à 0.80 m ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente (plus de 10%), les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais.

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

2-Toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 30 %.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte gris zinc,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

Les constructions de faible emprise au sol, de type annexe (< 20m²) peuvent avoir une pente moindre et un seul versant.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place peut être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture, qu'ils soient de teinte similaire pour les cellules et les montants, et qu'ils respectent les axes de composition de la façade correspondante. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

3- Caractéristiques des façades

L'aspect des façades doit être adapté aux teintes du contexte bâti et doit être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,

- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux peuvent être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, terre cuite, métal) d'aspect mat,
- béton brut teinté dans la masse,

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexé au présent règlement).

5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre implantées en bordure du domaine public doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

6 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édicules techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics, de préférence.

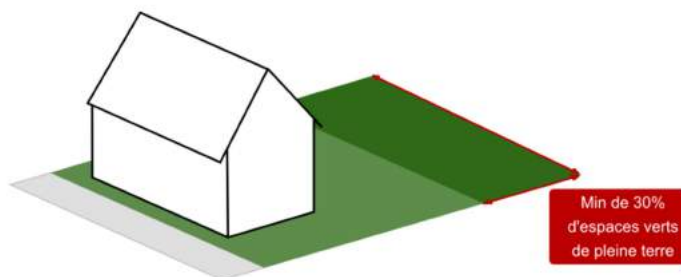
ARTICLE Ub II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'**article L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, parcs arborés, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère. Sur chaque unité foncière privative, **30 % au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert**. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les arbres fruitiers et les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par cette disposition.



Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain, et ne pas excéder une hauteur de 80 cm. Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE Ub II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées ; leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ub III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à disposer d'une aire de retournement pour les véhicules de service, de sécurité et de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur ou l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration et de gestion à la source adaptés à l'opération projetée et au terrain support de l'opération. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

- Pour tout projet de superficie inférieure à 7 ha, il doit rechercher des solutions permettant de limiter à 20 litres par seconde et par hectare, l'évacuation des eaux de ruissellement dans les collecteurs ou dans les rivières et ruisseaux.
- Pour tout projet de superficie supérieure, se référer au schéma pluvial d'assainissement figurant en annexe 5a2.

Il doit, pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m², fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, pour les constructions nouvelles.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uc

ZONE Uc

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Uc I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations salles d'art et de spectacle.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

ARTICLE Uc I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

- Les maisons individuelles à usage d'habitation, sous réserve de respecter les conditions de densité suivantes : 10 logements à l'hectare au minimum (nombre arrondi à l'unité inférieure). Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties comprises en zone Uc, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la *surface aménageable* *est inférieure à 2000 m².
- Les extensions des constructions et installations existantes et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées aux constructions autorisées dans la zone peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique,

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Uc II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

En secteur Uca :

- Les constructions à usage d’habitation ou d’activité doivent être édifiées à l’alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 3m.

Dans les autres secteurs de la zone Uc :

- En dehors des limites d’agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l’axe de la RN 141, route classée à grande circulation en raison de l’application de l’article L 111-6 du code de l’urbanisme, sauf dérogations prévues par les articles L111-7 et L 111-8 du code de l’urbanisme.
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l’axe des Routes Départementales, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.
- Les constructions doivent être édifiées à l’alignement des autres voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 8m.

Des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsque cela est nécessaire en raison de la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- Dans le cas de construction d’annexes de moins de 30 m² et de hauteur inférieure en tout point à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 7 m. au faîtage.
- Des hauteurs différentes peuvent être autorisées en cas de rénovation ou d’extension d’une construction existante de hauteur supérieure, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes et de ne pas dénaturer la construction et la volumétrie existante. L’extension ne peut excéder la hauteur du volume existant.
- La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif et des immeubles d’habitat collectif, n’est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes.

D - Emprise au sol des constructions

L’emprise au sol maximale des constructions nouvelles est fixée à 35 % de la surface de l’unité foncière comprise dans la zone, support du projet.

En secteur UCa, l’emprise au sol n’est pas règlementée.

ARTICLE Uc II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A/ Règles applicables en secteur UCa

Cette partie du règlement est destinée à préserver les caractéristiques architecturales identitaires des constructions anciennes.

1-Toitures

Les projets de réfection de toiture doivent prendre en compte l’architecture de l’immeuble et l’aspect des couvertures traditionnelles alentour.

Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau originel ou similaire, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles ou adopter un matériau autorisé pour les constructions neuves (voir paragraphe C2).

Les lucarnes existantes traditionnelles doivent être conservées et restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

Les châssis de toits doivent être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade et limités aux dimensions de 78 cm x 98 cm, avec un maximum de deux par versant.

Extensions ou adjonctions : En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser les matériaux de toiture suivants :

- tuiles courbes de teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni
- couverture métallique (zinc pré patiné ou bac acier) d'aspect mat et de teinte gris zinc
- toiture terrasse

La tuile de teinte ardoise n'est autorisée qu'en cas de réfection d'une couverture de teinte ardoise, ou d'extension d'un bâtiment couvert en ardoise.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage, peut être autorisée sous réserve de respecter les axes de composition de la façade correspondante.

2- Façades

Les projets de restauration de façade doivent prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour.

Le traitement des murs, sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de construction de la façade :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnel locaux. Les éléments de décor s'ils existent, (fausses chaînes d'angles...) seront reconduits,
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, seront rejointoyées au mortier de chaux, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Les ouvertures anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restaurées suivant leurs proportions et matériaux d'origine.

De nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Extensions ou adjonctions

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisée :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante
- soit en bardage (PVC et bac acier exclu).

Les volumes vitrés peuvent être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisés avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

3- Menuiseries

Les menuiseries sont réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction.

Les menuiseries en bois ou métal peint se rapprochant des menuiseries traditionnelles sont privilégiées,

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

4- Transformations de bâtiments agricoles traditionnels (granges, étable, remises) ayant conservé leur caractère originel

La volumétrie générale, la pente de toiture et la largeur des pignons doivent être conservées.

La restauration des toitures doit être réalisée avec les matériaux originaux :

- soit en tuiles courbes en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant (teinte brune ou rouge vieilli d'aspect uni),
- soit en tuiles mécanique, en remplacement de tuiles existantes, de forme et de teinte identiques à l'existant
- y compris pour les accessoires de couvertures (faitages, dessous de toit, rives...)

Pour les constructions de grand volume (grange étable), l'utilisation de bac acier de teinte ardoisée, peut être autorisée, en cas de mauvais état du matériau en place, afin d'assurer la mise hors d'eau du bâtiment.

La création d'ouverture en toiture peut être autorisée sous forme de châssis, de verrière, de lucarne traditionnelle à deux pans ou de lucarne engagée, dont les proportions, le nombre et la teinte sont adaptées au volume de la toiture.

Le format et les encadrements des baies existantes telles que les portes charretières, portes d'étables, lucarnes fenières, doivent être restaurés et conservés. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets. Les grands formats de baie se prêtent à une reconstitution bois / vitrage.

La création de nouvelles ouvertures en façade doit prendre en compte les proportions et les finitions des ouvertures existantes (encadrement, ..) et conserver la lisibilité de l'architecture initiale.

En pignon, les nouvelles ouvertures doivent respecter l'axe de symétrie.

B/ Règles applicables aux éléments de patrimoine bâti (chapelle, croix, puits, moulins, ponts, murets de pierre, ...) à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, repérés au règlement graphique

Certaines constructions traditionnelles à caractère patrimonial sont identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

Leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions définies au chapitre A précédent sont applicables.

C/ Règles applicables aux constructions neuves ou aménagements des constructions existantes

1/ Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées de hauteur supérieures à 0.80 m ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente (plus de 10%), les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

2-Toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte gris zinc,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

Les constructions de faible emprise au sol, de type annexe (< 20m²) peuvent n'avoir qu'un seul versant.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place peut être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de teinte similaire pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

3- Caractéristiques des façades

L'aspect des façades doit être adapté aux teintes du contexte bâti et doit être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels locaux.

En dehors des secteurs UCa, les maisons bois sont également autorisées.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux peuvent être autorisés :

- bardage (bois, panneaux de bois, terre cuite, métal) d'aspect mat,
- béton brut teinté dans la masse,

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexé au présent règlement).

5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre implantées en bordure du domaine public doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

6 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édicules techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics, de préférence.

ARTICLE Uc II-3

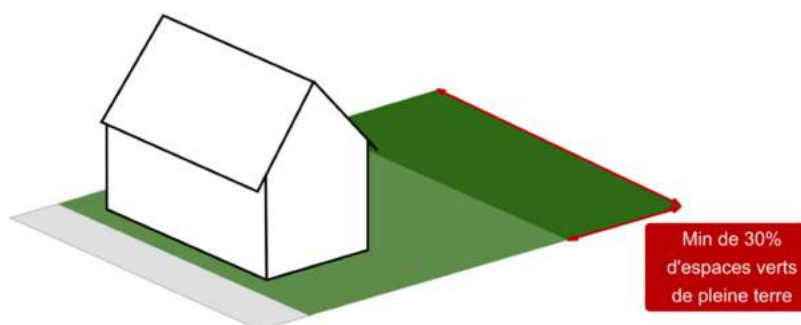
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article **L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, alignements plantés, espaces verts, parc arboré, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

En dehors des secteurs UCa où ce n'est pas règlementé, sur chaque unité foncière privative, **30 % au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert**. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les arbres fruitiers et les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par cette disposition.



Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain, et ne pas excéder une hauteur de 80 cm. Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées ; leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- Dans le cas de rénovation d'une construction existante le stationnement n'est pas réglementé.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX**A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à disposer d'une aire de retournement pour les véhicules de service, de sécurité et de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière. En cas de division parcellaire, les accès (existant et futurs) doivent être mutualisés.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE Uc III-1 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.**

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir être court-circuités pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées d'origine industrielle ou assimilable

L'évacuation de ces eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

- Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur ou l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration et de gestion à la source adaptés à l'opération projetée et au terrain support de l'opération. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

- Pour tout projet de superficie inférieure à 7 ha, il doit rechercher des solutions permettant de limiter à 20 litres par seconde et par hectare, l'évacuation des eaux de ruissellement dans les collecteurs ou dans les rivières et ruisseaux.

- Pour tout projet de superficie supérieure, se référer au schéma pluvial d'assainissement figurant en annexe 5a2.

Il doit, pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m², fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, pour les constructions nouvelles.

- Réseaux de télécommunications numériques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ui

ZONE Ui

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ui I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Habitations autres que celles autorisées sous conditions,

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Les constructions relevant des sous-destinations établissements d'enseignement, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, hébergement hôtelier et touristique, et cinémas

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

ARTICLE Ui I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'artisanat, commerce, commerce de gros, bureaux et locaux accueillant du public ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration et à enregistrement, peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique, et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone
- Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations autorisées dans la zone, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE U1 II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des emprises et voies publiques et privées. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- En dehors des limites d’agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l’axe de la RN 141, route classée à grande circulation en raison de l’application de l’article L 111-6 du code de l’urbanisme, sauf dérogations prévues par les articles L111-7 et L 111-8 du code de l’urbanisme.
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l’alignement des voies existantes.
- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives :** Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale autorisée est de 12 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

ARTICLE Ui II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- sur terrain plat, les buttes rapportées de hauteur supérieures à 0.80 m ne sont pas autorisées.
- sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain, et ne pas excéder une hauteur de 80 cm.

2-Toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont

- tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli.
- tuile à emboîtement de teinte rouge vieilli.
- bac acier de teinte sombre (gris foncé ou noir)
- plaques autoportantes de teinte sombre (gris foncé ou noir)

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place peut être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de teinte similaire pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

3- Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Elles peuvent être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois ou similaire, plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, gris, brun ou vert.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Dans le cas de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

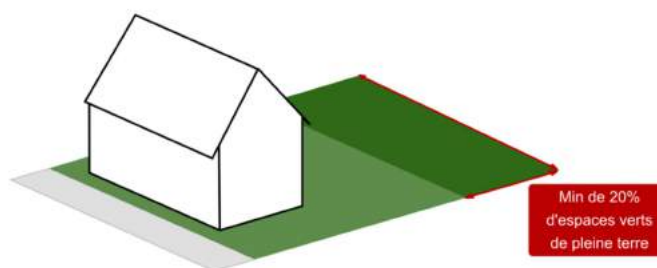
Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE U1 II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Sur chaque unité foncière, 20 % au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les essences locales feuillues doivent être majoritaires.



Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE U1 II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

Les surfaces de stationnement dédiées aux véhicules légers doivent avoir un revêtement ou un matériau perméable. Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, sauf en cas de démolition ou requalification lourde.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre V – Article 2).

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ui III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à disposer d'une aire de retournement pour les véhicules de service, de sécurité et de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.(cf. Titre V – Article 3).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir être court-circuités pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées d'origine industrielle ou assimilable

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration.

L'évacuation de ces eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

- Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
- Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur ou l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration et de gestion à la source adaptés à l'opération projetée et au terrain support de l'opération. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

- Pour tout projet de superficie inférieure à 7 ha, il doit rechercher des solutions permettant de limiter à 20 litres par seconde et par hectare, l'évacuation des eaux de ruissellement dans les collecteurs ou dans les rivières et ruisseaux.
- Pour tout projet de superficie supérieure, se référer au schéma pluvial d'assainissement figurant en annexe 5a2.

Il doit, pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m², fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

- Réseaux d'électricité et de téléphone

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Réseaux de télécommunications numériques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

ZONE UI

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UI I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières, autres les constructions autorisées sous conditions à l'article UI I-2
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations logement et hébergement, autres que celles autorisées sous conditions,
- les constructions relevant des sous-destinations établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, commerce de gros, cinéma, restauration, artisanat et commerce de détail autres que ceux autorisés sous conditions

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

ARTICLE UI I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations liés à un équipement d'intérêt collectif ou service public autorisé dans la zone.
- Les constructions relevant des sous-destinations artisanat, commerce de détail et restauration sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.
- Les abris pour animaux de moins de 100 m²

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UI II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes.
- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.
- **Règles alternatives** : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale autorisée est de 12 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

ARTICLE UI II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- sur terrain plat, les buttes rapportées de hauteur supérieures à 0.80 m ne sont pas autorisées.
- sur terrain en pente (plus de 10%),, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain et ne pas excéder une hauteur de 80 cm.

2-Toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte gris zinc,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place peut être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de de teinte similaire pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

3- Caractéristiques des façades

L'aspect des façades doit être adapté aux teintes du contexte bâti et doit être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux peuvent être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, terre cuite, métal) d'aspect mat,
- béton brut teinté dans la masse,

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les constructions de type chalet en rondins ne sont pas autorisées.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

5 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE UI II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les arbres fruitiers et les essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE UI II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

Les surfaces de stationnement dédiées aux véhicules légers doivent avoir un revêtement ou un matériau perméable. Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, sauf en cas de démolition ou requalification lourde.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre III – Article 3).

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UI III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à disposer d'une aire de retournement pour les véhicules de service, de sécurité et de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE UI III-1

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.**

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir être court-circuités pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées d'origine industrielle ou assimilable

L'évacuation de ces eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

- **Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur ou l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration et de gestion à la source adaptés à l'opération projetée et au terrain support de l'opération. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

- Pour tout projet de superficie inférieure à 7 ha, il doit rechercher des solutions permettant de limiter à 20 litres par seconde et par hectare, l'évacuation des eaux de ruissellement dans les collecteurs ou dans les rivières et ruisseaux.
- Pour tout projet de superficie supérieure, se référer au schéma pluvial d'assainissement figurant en annexe 5a2.

Il doit, pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m², fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

- **Réseaux d'électricité et de téléphone**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- **Réseaux de télécommunications numériques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Plusieurs secteurs sont définis :

- secteur 1AUa, destiné à accueillir des opérations mixtes de logements et services ou commerces, avec une certaine densité
- secteur 1AUb destiné à accueillir des équipements publics et des opérations mixtes de logements et services, avec une certaine densité
- secteur 1AUc moins dense, destiné à accueillir des logements et activités compatibles

ZONE 1AU

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Les constructions relevant des sous-destinations autres que celles autorisées à l'article 1AU I-2.
- Les constructions relevant des sous-destinations : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, hébergement hôtelier et touristique, commerce de gros, cinéma.

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Pour chaque zone 1AU, l'urbanisation de la zone et les constructions nouvelles ne sont autorisées que sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

2 - En dehors de ce cadre, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'aménagement futur de la zone.

3 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve que l'opération concernée prenne en charge la réalisation des équipements inexistantes propres à l'opération, et qu'ils respectent les conditions de densité suivantes :

- 15 logements à l'hectare au minimum en secteur 1AUa.
- 10 logements à l'hectare au minimum en secteur 1AUc.
- 13 logements à l'hectare au minimum dans les autres secteurs.

4 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

5 – En secteur 1AUb, les constructions à usage d'hébergement collectif sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus.

6 - Les installations classées liées au fonctionnement des constructions autorisées ci-dessus.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

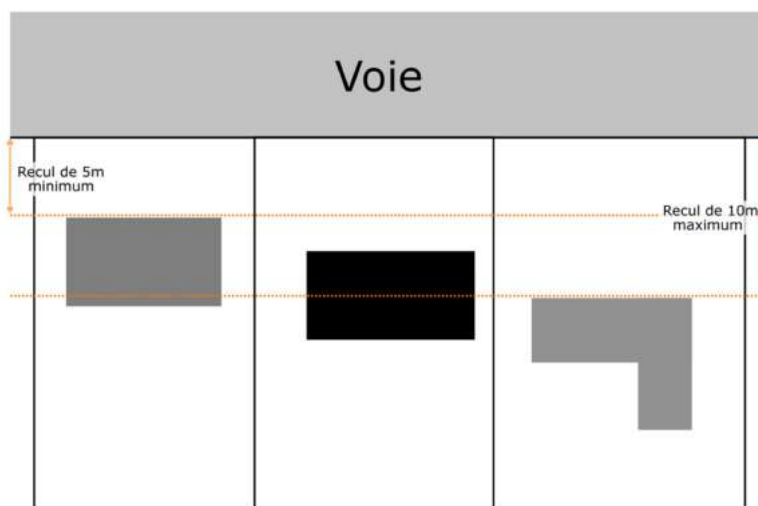
ARTICLE 1AU II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m et maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.



- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles peut être autorisée.

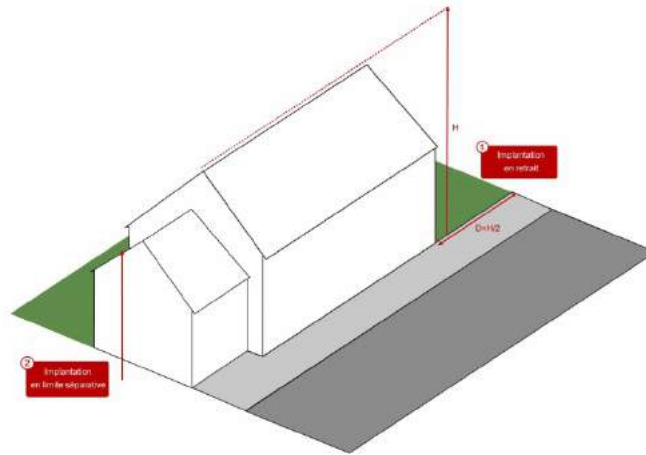
Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

Règles alternatives : Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.



C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

Dans le cas d'immeubles de logements collectifs ou d'hébergement, le nombre de niveau autorisé ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée. La hauteur maximale autorisée étant de 12 mètres au faîtage.

Dans le cas de mixité fonctionnelle, lorsqu'une construction comporte en rez-de-chaussée un local à destination de commerce ou activités de services et 1 ou 2 étages de logements, la hauteur maximale autorisée est portée à 13 m au faîtage.

La hauteur des autres bâtiments ne doit pas dépasser 9 m. au faîtage.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain. En secteur 1AUa, elle est portée à 50%.

L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'activités de commerce ou de services, y compris dans le cas de mixité fonctionnelle, est fixée à 50 % de la surface de l'unité foncière support du projet. En secteur 1AUa, dans le cas de mixité fonctionnelle, elle est portée à 60%.

L'emprise au sol maximale des autres constructions est fixée à 40 % de la surface de l'unité foncière support du projet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

1/ Implantation et volumétrie

La volumétrie du bâti doit se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, doit être privilégié.

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- sur terrain plat, les buttes rapportées de hauteur supérieures à 0.80 m ne sont pas autorisées.
- sur terrain en pente (plus de 10%), les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain et ne pas excéder une hauteur de 80 cm.

2-Toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Les pentes de toit doivent être supérieures ou égales à 30 %.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux pourront être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte gris zinc,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

Les constructions de faible emprise au sol, de type annexe (< 30m²) peuvent avoir une pente moindre et un seul versant.

En cas de réfection ou d'extension de couverture existante, le matériau en place peut être réutilisé, à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de teinte similaire pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

3- Caractéristiques des façades

L'aspect des façades doit être adapté aux teintes du contexte bâti et doit être constitué :

- soit de murs appareillés en pierre de pays,

- soit d'enduits de finition lisse ou feutrée, de teinte proche des enduits traditionnels locaux.

Pour les projets d'architecture moderne, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres matériaux peuvent être autorisés, après avis des services concernés, et notamment :

- bardage (bois, panneaux de bois, terre cuite, métal) d'aspect mat,
- béton brut teinté dans la masse,

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent être discrètes, et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, **une unité architecturale** et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), doit être recherchée.

4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexé au présent règlement).

5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre implantées en bordure du domaine public doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition partielle, elles doivent être reconstruites à l'identique.

6 – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édicules techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics, de préférence.

ARTICLE 1AU II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'**article L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

- Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000m², au minimum 10% de la superficie de l'ensemble doit être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.
- Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. En secteur 1AUa, 20% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert. Si des arbres ou arbustes sont plantés, les arbres fruitiers et essences locales feuillues doivent être majoritaires.

Au moins 50% des espaces verts communs et espaces jardinés doivent être traités en espace vert de pleine terre (les bassins de rétention ou d'infiltration paysagers entrent dans ce calcul).

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain, et ne pas excéder une hauteur de 80 cm. Les mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE 1AU II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, leur implantation faisant l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.

Les surfaces de stationnement dédiées aux véhicules légers doivent avoir un revêtement ou un matériau perméable.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

- Dans le cas de construction neuve, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

- Dans le cas de construction individuelle à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement. Il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur supérieure à 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à disposer d'une aire de retournement pour les véhicules de service, de sécurité et de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière, sauf dispositions contraires figurant dans les orientations d'aménagement.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un traitement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.

ARTICLE 1AU III-1

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- **Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir être court-circuités pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- **Eaux usées d'origine industrielle ou assimilable**

L'évacuation de ces eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

- **Eaux pluviales**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre III – Article 2).

3 - Autres réseaux

- **Réseaux d'électricité et de téléphone**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée.

- **Réseaux de télécommunications numériques**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les aménageurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

ZONE A

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations forestières
- Hébergement autres que ceux autorisés sous condition
- Les logements autres que ceux autorisés sous conditions à l'article AI -2,
- Bureaux et locaux accueillant du public
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature autres que les effluents d'élevage.

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

- Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA), sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'extension des constructions à usage d'habitation y compris à usage d'hébergement touristique et la création d'annexes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne détruisent pas une zone humide.

- Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- Le changement de destination des constructions existantes repérées sur les documents graphiques (▲) au titre de l'article L151-35, est autorisé pour une reconversion en logement ou hébergement ou activité à vocation touristique.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

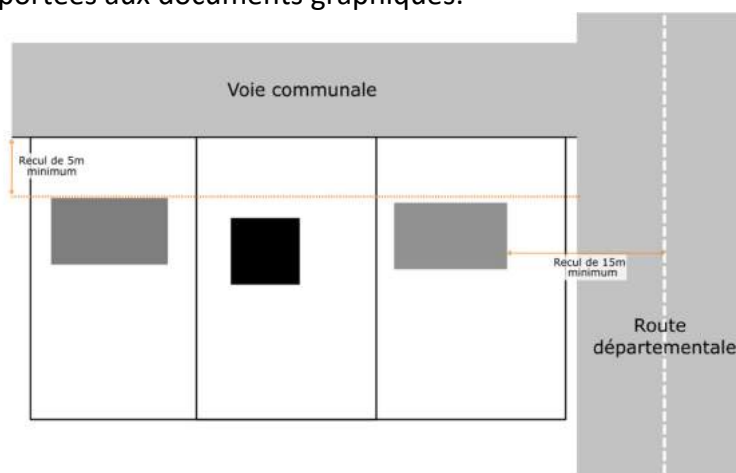
ARTICLE A II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

- En dehors des limites d'agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 141, route classée à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues par les articles L111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, et de 5 m au minimum par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

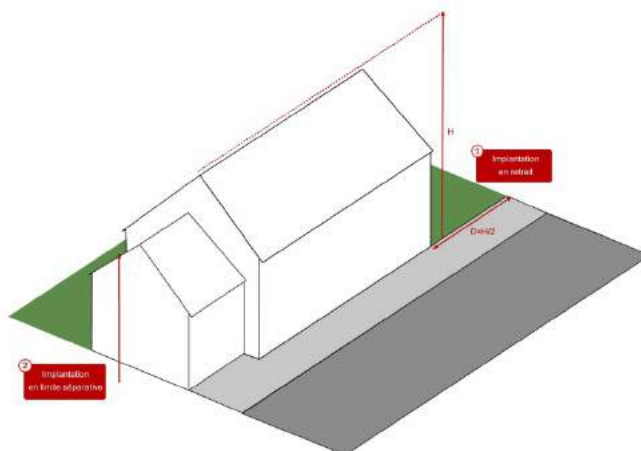


- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsque la topographie ou des contraintes réglementaires l'exigent.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d’implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.



- **Règles alternatives :** L’implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3m.
 - Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d’ouvrages techniques d’intérêt public.

➤ Conditions d’implantation des annexes non agricoles

La création d’annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d’être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d’une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu’au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d’habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage, y compris pour les extensions et les annexes.
- Pour les autres constructions, la hauteur n’est pas règlementée.

D - Emprise au sol des constructions

Dans le cas d’extension d’une construction à usage d’habitation non liée à une activité agricole, l’emprise au sol de l’extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l’emprise au sol de la construction existante à la date d’approbation du PLU, dans la limite de 40 m².

La création d'annexes situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction principale est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total, piscines non comprises.

ARTICLE A II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B– Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

B1 - Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais.

B2 - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte gris zinc,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

B3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Les couleurs des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (cf. Titre III – Chapitre 4 nuancier).

B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

B5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les clôtures existantes formées de murets de pierre implantées en bordure du domaine public doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

C – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert. Les filets brise-vent sont également autorisés, dans les teintes gris, verts, kaki et brun.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert ou brun. Les bâches de couverture, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

L'utilisation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

D – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE A II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, parcs, alignements d'arbres, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les arbres fruitiers et les essences locales feuillues sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE A II-4

STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

SECTION III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE A III-1

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre V – Chapitre 3)

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants relèvent de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre III – Chapitre 2)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

ZONE N

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Exploitations agricoles
- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, ainsi que les dépôts de déchets de toute nature autres que les effluents d'élevage.

ARTICLE N I-2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation forestière, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à cette activité,

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes limitée à 50% de la superficie existante à la date d'approbation du PLU et la création d'annexes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne détruisent pas une zone humide.

- Le changement de destination des constructions existantes repérées sur les documents graphiques (▲) au titre de l'article L151-35, est autorisé pour une reconversion en logement ou activité à vocation touristique.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

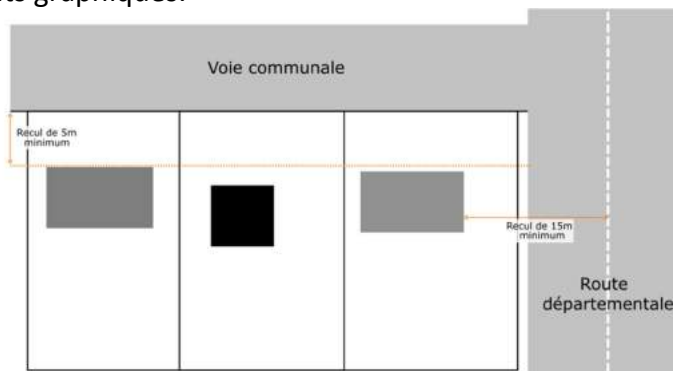
A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- En dehors des limites d'agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 141, route classée à grande

circulation en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues par les articles L111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme.

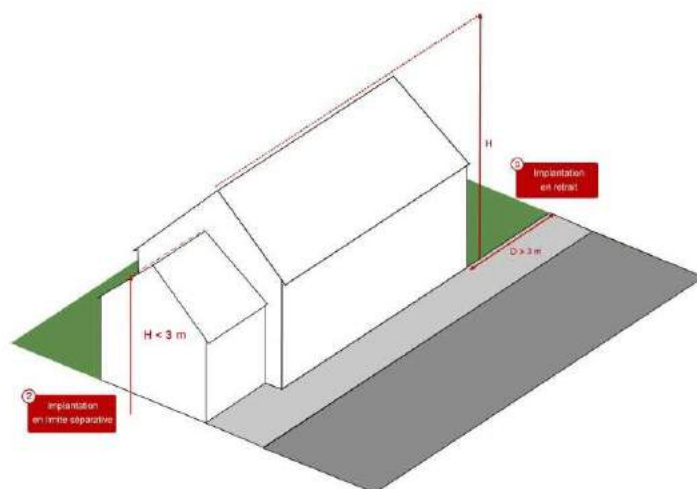
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, et de 5m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.



- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsque la topographie l'exige
 Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.



- **Règles alternatives** : L'implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3m.

- Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

➤ **Conditions d'implantation des annexes non agricoles**

La création d'annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d'être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage ou à l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage, y compris pour les extensions et les annexes.
- Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas règlementée.

D - Emprise au sol des constructions

Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation non liée à une activité forestière, l'emprise au sol de l'extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m².

La création d'annexes situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante est autorisée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, hors piscines.

ARTICLE N II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie

L'implantation des constructions doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

C - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte gris zinc,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (cf. Titre V – Chapitre 4- nuancier).

E - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

F - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les clôtures existantes formées de murets de pierre implantées en bordure du domaine public doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

G – Bâtiments liés à une exploitation forestière

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir ... Les bâches de couverture, les filets brise-vent doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

H – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE N II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'**article L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, parcs, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les arbres fruitiers et les essences locales feuillues sont à privilégier pour les plantations nouvelles. (cf. Titre III – Chapitre 5)

ARTICLE N II-4

STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

SECTION III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

ARTICLE N III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- **Eaux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre III – Chapitre 2)

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- **Eaux pluviales**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre III – Chapitre 2)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ni

ZONE Ni

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ni I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires autres que celles autorisés sous conditions

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Exploitations agricoles
- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,.
 - L'extension des autres constructions existantes, y compris celles à usage d'activité et la création d'annexes liées à ces constructions, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances, qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne détruisent pas une zone humide.
 - Le changement de destination des constructions est autorisé pour une reconversion en logement ou activité à vocation touristique.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

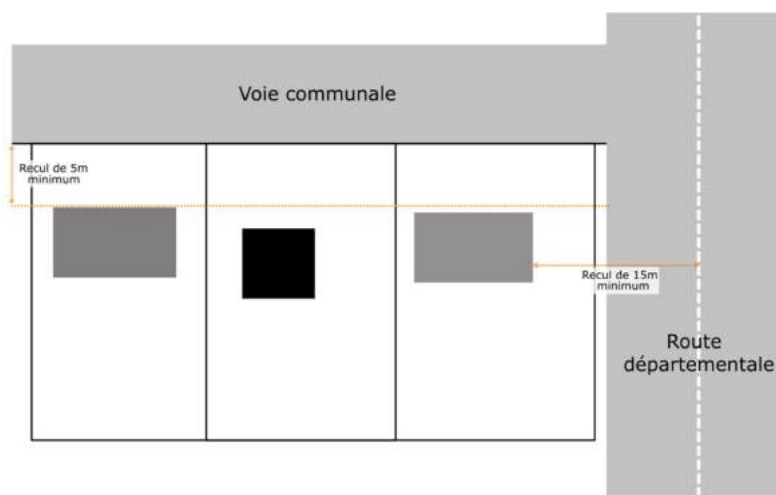
ARTICLE N° II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d’alignement sur la voie

Les règles d’implantation s’appliquent à l’ensemble des voies et emprises publiques. L’implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l’axe des Routes Départementales, et de 5m par rapport à l’alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

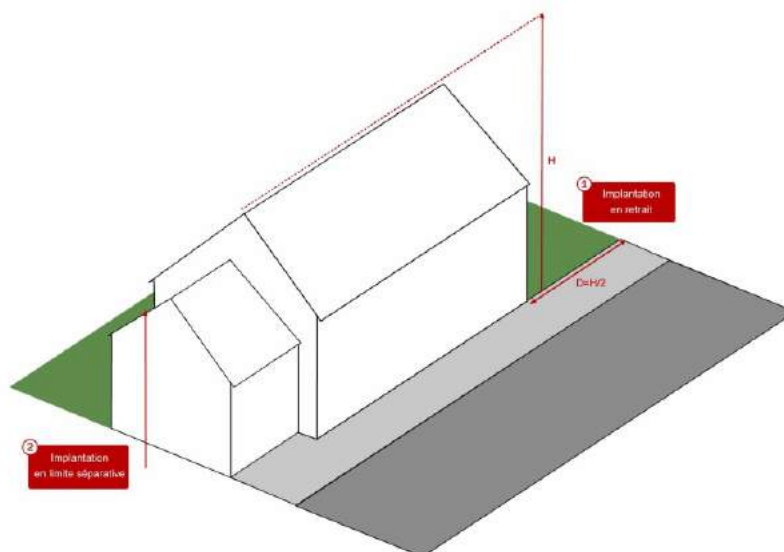


- **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsque la topographie l’exige,
 - Dans le cas de construction d’annexes de moins de 3 m de haut l’implantation à l’alignement peut être autorisée, à l’intérieur de la zone Ni

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d’intérêt public (télécommunications, distribution d’énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.



- **Règles alternatives :** L'implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3m.
- - Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale autorisée est de 9 m au faîtage, y compris pour les extensions et les annexes.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des opérations et constructions nouvelles est fixée à 25 % de la surface de l'unité foncière support du projet comprise dans la zone Ni, sous réserve de respecter les dispositions de l'article Ni II -3 ci-après.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

C - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée pour des constructions annexes de faible volume sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de teinte similaire pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de réfection de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

D - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
 - soit de maçonneries enduites, de finition réalisée traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux en ne laissant apparaître que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).
- Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les constructions de type chalet en rondins ou madriers ne sont pas autorisées.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggloméré de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental en dehors des teintes CE03, CE04, CE11 et CE12 (cf. Titre III – Chapitre 4 nuancier).

E - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

F - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murets de pierre implantées en bordure du domaine public doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

G – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édifices techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics.

ARTICLE N° II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'**article L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les arbres fruitiers et les essences locales feuillues sont à privilégier pour les plantations nouvelles (cf. Titre III – Chapitre 5).

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE N° II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les surfaces de stationnement dédiées aux véhicules légers doivent avoir un revêtement ou un matériau perméable. Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, sauf en cas de démolition ou requalification lourde.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre III – Chapitre 2)

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N° III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre III – Chapitre 3)
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre III – Chapitre 2)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NI

ZONE NI

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NI I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D’ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Exploitations agricoles et forestières
- Habitation
- Commerces et activités de service
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations :

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d’enseignement, de santé et l'action sociale,
- Salles d’art et de spectacle,
- Autres équipements recevant du public, autres que ceux autorisés sous conditions

C – Les usages et types d’activités interdits :

Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

ARTICLE NI I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne détruisent pas une zone humide.
- Les constructions et les installations à vocation de sports et loisirs, sont autorisées dans la limite de la zone NI sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne détruisent pas une zone humide.
- Les abris pour animaux liés aux activités autorisées dans la zone.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

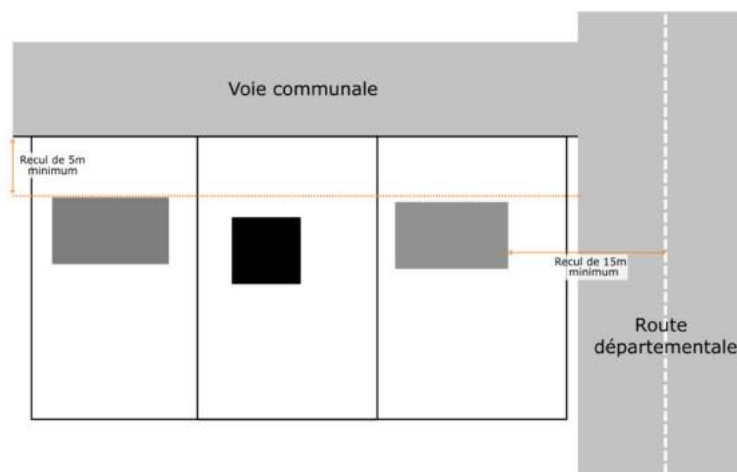
SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NI II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, et de 5m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

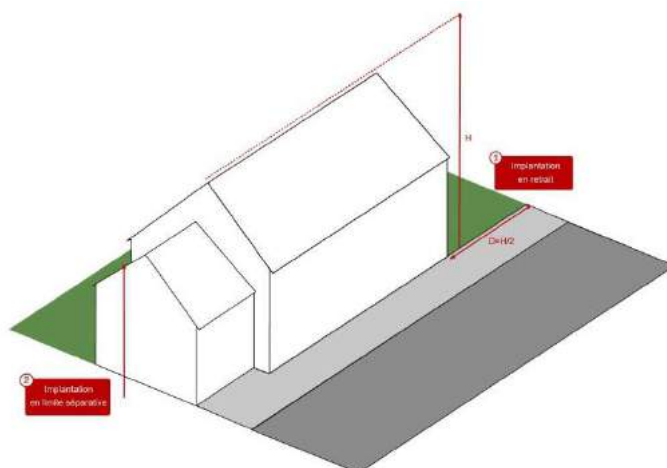


- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
 - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
 - Lorsque la topographie l'exige,
 - Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de haut l'implantation à l'alignement peut être autorisée, à l'intérieur de la zone NL.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.



- **Règles alternatives** : L'implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3m.
- - Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- La hauteur maximale autorisée est de 9 m. au faîtage, y compris pour les extensions et les annexes.

D - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles est limitée à 10 % de l'unité foncière située dans la zone, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par construction.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE NI II-2

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie

L'implantation des constructions doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

C - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboîtement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte gris zinc,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...).

Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (cf. Titre V – Chapitre 4- nuancier).

E - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

F - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'une palissade ou d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les clôtures existantes formées de murets de pierre implantées en bordure du domaine public doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

G – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

Les édicules techniques tels que pompe à chaleur, éléments de climatisation, ..., doivent être implantés à l'abri des regards par rapport aux voies et espaces publics.

ARTICLE NI II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'**article L151-23**, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Sur chaque unité foncière, 50% au moins de la surface doit être traité en espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les arbres fruitiers et les essences locales feuillues sont à privilégier pour les plantations nouvelles (cf. Titre III – Chapitre 5).

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

ARTICLE NI II-4

STATIONNEMENT

A - Principales caractéristiques pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les surfaces de stationnement dédiées aux véhicules légers doivent avoir un revêtement ou un matériau perméable. Cette règle ne s'applique pas aux unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, sauf en cas de démolition ou requalification lourde.

B - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (cf. Titre III – Chapitre 2).

SECTION III– EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NI III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

B - Chemins piétons, Pistes cyclables, Voies de transport en commun :

Tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

ARTICLE NI III-1

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle. (cf. Titre III – Chapitre 2)

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. (cf. Titre III – Chapitre 2)

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

TITRE III – DISPOSITIONS PRECISANT DES ELEMENTS PARTICULIERS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

CHAPITRE 1 – REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans chaque opération, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, en réservant un nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite suffisant : une place PMR pour 50 places de stationnement.

TYPE D'ETABLISSEMENT	NOMBRE DE PLACE DE STATIONNEMENT
Etablissement industriel et de service (cas général)	1 place VL par 80 m ² de surface + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique.
<i>Cas particulier : densité d'occupation des locaux inférieure à un emploi par 25 m²</i>	<i>1 place VL pour 200 m² de surface + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique.</i>
Commerces	Surfaces réservées au stationnement (y compris accès) égales à 60 % de surface de plancher
Hôtels, hébergements	1 place par chambre
Restaurants	1 place pour 5 m ² de surface de salle de restaurant
Salles de spectacles	1 place pour 10 sièges
Etablissements d'enseignement (1 ^{er} degré)	1 place par classe + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun et VL parents d'élèves + parking vélos.
Etablissements à caractère social (foyer de travailleurs, clubs de jeunes)	1 place pour 3 personnes reçues.
Hébergements personnes âgées	1 place pour 8 logements de personnes âgées. + 1 place par poste de salarié.
Etablissements sportifs	1 place pour 10 places de spectateurs + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun. + parking vélos
Logements collectifs*	1 place par logement de moins de 50 m ² 2 places par logement de plus de 50 m ² + parking vélos
Maisons individuelles*	2 places par logement

*nombre pouvant varier selon la zone

CHAPITRE 2 – REGLES RELATIVES AUX RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

La Commune est équipée de plusieurs réseaux d'assainissement, de type unitaire dans une partie du bourg dont le centre, ou de type séparatif dans les autres secteurs du bourg et des villages de La Barre, La Grange de Boeuil et la Gautaud.

La compétence assainissement collectif est exercée par la Communauté Urbaine de Limoges Métropole. La commune dispose d'un zonage d'assainissement et d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales (réalisés au niveau de la communauté urbaine de Limoges Métropole).

- **Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, **en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- **Eaux usées non domestiques**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Lorsque le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées d'origine industrielle ou assimilable ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- **Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâches à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur ou l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs d'infiltration et de gestion à la source adaptés à l'opération projetée et au terrain support de l'opération. Il ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction.

- Pour tout projet de superficie inférieure à 7 ha, il doit rechercher des solutions permettant de limiter à 20 litres par seconde et par hectare, l'évacuation des eaux de ruissellement dans les collecteurs ou dans les rivières et ruisseaux.
- Pour tout projet de superficie supérieure, se référer au schéma pluvial d'assainissement figurant en annexe 5a2.

Il doit, pour tout aménagement portant sur une ou des parcelles d'une superficie totale supérieure à 5000 m², fournir à la commune une étude hydrogéologique permettant de définir la capacité du sol vis à vis des techniques d'infiltration.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une voie communale ou d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

CHAPITRE 3 – NUANCIER DEPARTEMENTAL POUR LES ENDUITS ET LES MENUISERIES



NUANCIER DEPARTEMENTAL

pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne








Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne 1 rue des Allois 87000 LIMOGES tél:05.55.32.32.40 / fax:05.55.32.23.25



Ce nuancier propose une sélection de teintes vous permettant de définir votre projet de coloration (construction neuve ou restauration) dans le respect des dominantes locales. Ces couleurs ont été sélectionnées à partir d'observations sur le terrain, en s'efforçant de repérer en priorité les plus anciennes d'entre elles.

Contenu et utilisation du nuancier :

- 14 teintes (codifiées de CE 01 à CE 14) pour les murs de façades enduits, jointoyés, ou peints,
- 36 teintes (codifiées de CM 01 à CM 36) pour les menuiseries bois ou métal (fenêtres, volets, portes) et les ferronneries.

On pourra retrouver sur la plupart des nuanciers de peinture ou de revêtement façade des correspondances en superposant les échantillons de ce nuancier avec ceux de la marque choisie.

Les pans de bois apparents (colombages) ou les bardages (en châtaignier par exemple) ne seront pas peints, mais laissés naturels (teinte grisée) ou traités par imprégnation (huile de lin, brou de noix, ou lasure cellulaire).

Conseils pour un traitement cohérent et harmonieux :

- définir en premier lieu la couleur de la façade, en fonction du type d'architecture et de l'environnement (on réservera les couleurs les plus claires pour les constructions neuves ou récentes) ;
- définir le choix de la couleur des menuiseries en fonction de la couleur de la façade (un ton sur ton supprimera le relief de l'ensemble) ;
- définir un même ton pour l'ensemble des menuiseries et ferronneries, en jouant sur deux ou trois nuances (exemple : CM 31 et/ou CM 32 pour les fenêtres et volets, et CM 33 pour la porte et les ferronneries). Dans tous les cas on choisira la nuance la plus foncée pour la porte et les ferronneries ;
- choisir de préférence une peinture d'aspect mat ou satiné pour les menuiseries et ferronneries.

NB : toute modification de couleur est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux (ou être intégrée au permis de construire le cas échéant)

Le présent document a reçu l'avis favorable du SDAP, de la DDE, du BTP 87, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la CAPEB. Avec le soutien financier du BTP 87 et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.




L E S E N D U I T S

CE 01

CE 02

CE 03

CE 04

CE 05

CE 06

CE 07

CE 08

CE 09

CE 10

CE 11

CE 12

CE 13

CE 14

LES MENUISERIES



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT
1 rue des Alloys 87000 Limoges tél.05 55 32 32 40 fax 05 55 32 23 25

Nota : Pour tenir compte des nuances lors de l'impression de ce document, il est recommandé au demandeur ou à son maître d'œuvre lors du choix des teintes, de se rapprocher de la mairie de Veyrac, du CAUE ou de l'UDAP pour consulter le document original

CHAPITRE 4 – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Liste des espèces locales qui ont été le plus inventoriées lors de l'étude Bocage réalisée par l'Observatoire Communautaire de la Biodiversité de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole, et qui sont donc à privilégier lors de la replantation de haies (strate arbustive et strate arborée)

Nom Français	Nom Scientifique
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>