

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

CC Gartempe Saint-Pardoux

Règlement



Vu pour être annexé à la délibération N° 2025-09-001
du Conseil communautaire en date du 30 Septembre 2025

Le Président,

Gérard RUMEAU

Table des matières

Dispositions générales	3
Préambule.....	3
Dispositions applicables aux zones Urbaines.....	18
Dispositions applicables à la zone UA.....	19
Dispositions applicables à la zone UB.....	31
Dispositions applicables à la zone UH	42
Dispositions applicables à la zone Ui	52
Dispositions applicables à la zone UL	61
Dispositions applicables à la zone UV.....	67
Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future	77
Dispositions applicables à la zone 1AU.....	78
Dispositions applicables à la zone 1AUi.....	86
Dispositions applicables à la zone 2AU.....	94
Dispositions applicables à la zone A et secteur Ae.....	96
Dispositions applicables à la zone naturelle	107
Dispositions applicables à la zone N et secteurs NL, Nx, Ni et NLs	108
Détails sur les destinations et sous-destinations des bâtiments	119
Lexique.....	121

Dispositions générales

Préambule

« L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme indique que « le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 ».

Il « délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ». - [Article L151-9 –du code de l'urbanisme](#)

Le règlement peut :

- pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables et dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit,

- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -[Article R151-30-du code de l'urbanisme](#)

- soumettre à conditions particulières :

- 1° Les types d'activités qu'il définit ;

- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -[Article R151-33- du code de l'urbanisme](#)

- prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles. – [Article R151-39 – du code de l'urbanisme](#)

- prévoir des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. -[Article R151-39-du code de l'urbanisme](#)

Les règles prévues par l'article R151-39 du Code de l'Urbanisme peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

- prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R.151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R.151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus. -[Article R151-41- du code de l'urbanisme](#)

- prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. -[Article R151-41- du code de l'urbanisme](#)

- identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. -[Article R151-41- du code de l'urbanisme](#)

DISPOSITIONS GENERALES

- fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. -[Article R151-42- du code de l'urbanisme](#)
- identifier les secteurs où, en application de l'article L.151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. -Article R151-42- du code de l'urbanisme
- identifier les secteurs où, en application du 3° de l'article L.151-28, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. -[Article R151-42- du code de l'urbanisme](#)
- prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion. -[Article R151-42- du code de l'urbanisme](#)
- imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale. -[Article R151-43- du code de l'urbanisme](#)
- imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. -[Article R151-43- du code de l'urbanisme](#)
- fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. -[Article R151-43- du code de l'urbanisme](#)
- délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. -[Article R151-43- du code de l'urbanisme](#)
- identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. -[Article R151-43- du code de l'urbanisme](#)
- délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23. -[Article R151-43- du code de l'urbanisme](#)
- imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. -[Article R151-43- du code de l'urbanisme](#)
- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. -[Article R151-43- du code de l'urbanisme](#)
- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. -[Article R151-47- du code de l'urbanisme](#)
- fixer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. -[Article R151-47 du Code de l'Urbanisme](#)
- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. -[Article R151-49 du Code de l'Urbanisme](#)
- fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. -[Article R151-49 du Code de l'Urbanisme](#)
- fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -[Article R151-49 du Code de l'Urbanisme](#)

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de communes de Gartempe Saint-Pardoux (Haute-Vienne).

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dites d'ordre public s'imposent malgré l'existence du PLUi.

Il s'agit des règles suivantes :

☞ Concernant la sécurité et la salubrité publiques :

ARTICLE R111-2 du code de l'urbanisme

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

☞ Concernant la conservation et mise en valeur des sites archéologiques :

ARTICLE R111-4 du code de l'urbanisme

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

☞ Concernant les conséquences dommageables pour l'environnement :

ARTICLE R111-26 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

☞ Concernant l'aspect extérieur :

ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme

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

☞ Concernant la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans :

ARTICLE L111-15 du code de l'urbanisme

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

☞ **Concernant la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs :**

ARTICLE L111-23 du code de l'urbanisme

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 11111, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

☞ **Concernant les aires de stationnement :**

ARTICLE R111-25 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

LES AUTRES LEGISLATIONS

☞ **LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

S'imposent, dans tous les cas, aux nouvelles occupations et utilisations des sols, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (Pièce 5.1 du présent PLUi – Version de Février 2024).

Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme : code civil, législation sur les installations classées, Code de la Construction et de l'Habitation, code la santé publique, etc. Le constructeur devra s'assurer de leur respect. Certaines sont rappelées en annexe du présent PLU (voies classées à grande circulation, servitudes, zonage d'assainissement, périmètres de protection des captages d'eau potable, etc.).

Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui devront être pris en compte dans le cadre des projets.

L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation et dans ses annexes.

En application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». Il s'agit en particulier du risque de submersion marine, mais également, plus ponctuellement, du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou ruissellements.

☞ **LES ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. (article L111-6 du Code de l'Urbanisme). Cette interdiction ne s'applique pas :

- > aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- > aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

DISPOSITIONS GENERALES

- > aux bâtiments d'exploitation agricole,
- > aux réseaux d'intérêt public,
- > à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Des marges d'inconstructibilité s'appliquent donc le long des voies suivantes :

- de l'autoroute A20,
- de la RN145,
- de la D 220.

Ces marges d'inconstructibilité peuvent être réduites sous réserve que le PLUi comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que les nouvelles règles d'implantation sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

🔗 LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Les routes : Certains secteurs de la Communauté de communes sont impactés par des nuisances acoustiques générées par l'A20 et la RN145 (arrêté préfectoral du 3 février 2016). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

🔗 CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN DE PLUSIEURS BATIMENTS DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Dans le cadre de la construction sur un même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou tel que défini à l'article R.151-21-33 du Code de l'urbanisme, les règles du PLUi sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet les terrains d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

🔗 CLOTURES

A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur le territoire intercommunal en application des dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

🔗 PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire intercommunal en application de l'article R. 421-26.

🔗 MONUMENTS HISTORIQUES

En application des articles L. 621.30 à 32 du Code du patrimoine, aux abords des monuments historiques, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

🔗 ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certaines parties du territoire intercommunal sont couvertes à la fois par le présent règlement et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) – (Pièce 3 du présent PLUi)

Sur les périmètres faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette OAP.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.

Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

REGLEMENTS DES LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14.

Au-delà de 10 ans, en application de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme et du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles du lotissement sont caduques même si la majorité des colotis a demandé le maintien de ces règles.

DEROGATIONS AU PLUI POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE PROTECTION CONTRE LE RAYONNEMENT SOLAIRE, ISOLATION THERMIQUE EN FAÇADE OU SURELEVATION DES TOITURES

L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (R152-5).

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLUi. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLUi (R152-6).

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLUi (R152-7).

PROTECTION, RISQUES, NUISANCES

• Cavités souterraines

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, il est rappelé que le pétitionnaire doit s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

• Nuisances sonores

Certains secteurs de la Communauté de communes sont impactés par des nuisances acoustiques générées par l'A20 et la RN145 (arrêté préfectoral du 3 février 2016). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

• Prévention du risque radon

Le département de la Haute-Vienne est classé comme zone prioritaire vis-à-vis du risque radon. Plusieurs communes de l'intercommunalité ont déjà eu à gérer des dépassements significatifs de concentration en radon. Suite à l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon, la totalité des communes de la Communauté de communes est classée en zone 3 (à potentiel radon significatif), les dispositions du décret n°2018-434 du 4 juin 2018 de protection sanitaire contre les dangers résultant de l'exposition aux rayonnements ionisants s'appliquent.

Dans l'attente de la réglementation radon pour l'habitat privé, il est recommandé de mettre en œuvre les solutions techniques au niveau du soubassement des bâtiments avant leur construction.

• Remontée de nappe

Le risque de remontée de nappe est susceptible de monter à un niveau proche du terrain naturel. Les rejets d'eaux souterraines ou rabattements permanents de nappe phréatique aux réseaux publics ou voirie sont interdits. Le pétitionnaire doit étudier au préalable les variations du niveau des eaux souterraines et doit s'assurer de l'imperméabilité des sols.

DISPOSITIONS GENERALES

• Risque d'inondation par submersion

Les communes de Balledent, Rancon, Roussac, Saint-Pardoux, Saint-Symphorien-sur-Couze sont impactées par un risque de submersion lié à la rupture du barrage de Saint-Pardoux. Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (R111.2 du Code de l'urbanisme)

• Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Le territoire de la Communauté de communes est concerné par l'aléa tassement différentiel des sols (aléa faible). Dans les secteurs concernés, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant dans le rapport de présentation.

• Risque minier

Pour les communes concernées par la présence d'ancienne exploitation minière (Rancon, Saint-Sornin-Leulac), par des terrils miniers disséminés en dehors des emprises minières (Saint-Pardoux et Saint-Sornin-Leulac), il est rappelé que le pétitionnaire doit s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées par une étude de l'aléa mouvement de terrain.

• Sismicité

Le territoire de la Communauté de communes est situé en zone 2 de sismicité – faible – suivant décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Aucune prescription particulière d'urbanisme n'est liée à ce classement.

📄 LE SCHEMA ROUTIER DEPARTEMENTAL

En dehors des zones urbaines, le retrait des constructions par rapport à l'axe des routes départementales est encadré par le Schéma Routier Départemental de la Haute-Vienne.

📄 LE DEFRICHEMENT SOUMIS A AUTORISATION ADMINISTRATIVE

Sur le territoire, tout défrichement, quelle que soit la surface défrichée, concernant un massif boisé d'une superficie supérieure ou égale à 0,5 hectares, est soumis à autorisation administrative. Les seuils de superficie s'appliquent également aux étendues closes, de moins de 10 hectares, des parcs et jardins clos et attenants à une habitation principale lorsque le défrichement projeté est lié à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1er du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre du même code.

📄 LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE LES ESPACES BOISES CLASSES

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, 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 interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme

📄 LES SECTEURS SENSIBLES POUR LA TRAME VERTE ET BLEUE OU LES BOISEMENTS ET LES HAIES SONT A PRESERVER

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux activités professionnelles liées à l'exploitation forestière. Toute intervention dans les « secteurs sensibles pour la trame verte et bleue où les boisements et les haies sont à préserver » doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

DISPOSITIONS GENERALES

Ne sont concernées par la déclaration préalable uniquement les opérations de nature à détruire totalement ou partiellement un espace boisé ou une haie.

Les travaux d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un boisement ou une haie sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les boisements et haies implantés dans les secteurs représentés sur le document graphique doivent être conservés.

Des exceptions peuvent être admises :

- pour des raisons sanitaires (maladie...),
- pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif (lignes de distribution d'énergie électrique, de gaz...),
- lorsque des justifications sont apportées sur l'intérêt moindre de la conservation du sujet (ne permet pas de lutter contre le ruissellement et la diffusion des pollutions, par exemple).

Néanmoins, en cas d'abattage sur plus de 10 mètres, un linéaire doit être planté et connecté à une haie existante. Le choix des essences sera effectué en cohérence avec la liste annexée au règlement écrit.

☞ LES MILIEUX ISOLÉS AYANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER

Dans les milieux isolés ayant un intérêt écologique ou paysager identifiés sur le document graphique, toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer le milieu. Les arbres doivent être conservés sauf lorsque leur arrachage est justifié au regard de problématiques sanitaires et/ou de sécurité. Les travaux d'entretien ne sont pas concernés par la présente disposition.

☞ LES ESPACES VERTS INSÉRÉS DANS LA TRAME URBAINE AYANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER

Dans les espaces verts ayant un intérêt écologique ou paysager identifiés sur le document graphique, toutes les constructions sont interdites. Les arbres doivent être conservés sauf lorsque leur arrachage est justifié au regard de problématiques sanitaires et/ou de sécurité. Les travaux d'entretien ne sont pas concernés par la présente disposition.

☞ LES LINEAIRES DE HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRE À PRÉSERVER, MAINTENIR OU À CRÉER

Toute intervention à moins de 5 mètres de part et d'autre des haies et alignements d'arbres repérés sur le document graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

En termes de types d'interventions, ne sont concernées par la déclaration préalable que celles de nature à détruire totalement ou partiellement une haie. Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer une haie identifiée sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les haies et alignements d'arbres repérés de manière individuelle doivent être conservés.

Des exceptions peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour des raisons sanitaires (maladie...),
- pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),
- pour des besoins techniques (réseaux, voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,

DISPOSITIONS GENERALES

Néanmoins, en cas d'abattage sur plus de 10 mètres, un linéaire doit être planté et connecté à une haie existante. Le choix des essences sera effectué en cohérence avec la liste annexée au règlement écrit.

🔗 LES COURS D'EAU

Dans les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront respecter un recul de 15 mètres par rapport aux cours d'eau identifiés sur le document graphique.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les quais et berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé,
- les constructions et aménagement nécessitant la proximité de l'eau (exemple : bassin pour les exploitations agricoles),
- les équipements et aménagements publics et/ou d'intérêt collectif.

🔗 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEPLACEMENTS LES VOIES ET CHEMINS A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER

Le long de ces voies et chemins à préserver, maintenir ou à créer, les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins et sentes identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.

🔗 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE LES ELEMENTS/CONSTRUCTIONS A PROTEGER

La modification des éléments/constructions d'intérêt patrimonial repérés sur le document graphique est soumise à déclaration préalable. La destruction ou la démolition partielle ou totale d'un élément repéré est interdite.

Des exceptions pourront néanmoins être admises :

- pour des raisons de sécurité (état du bâtiment...),
- pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice. En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, couverture caractéristique...).

Pourront être refusés les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

Les dispositifs visant l'exploitation des énergies renouvelables pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur intérêt architectural ou patrimonial le justifie. Lorsque des murs traditionnels existants sont associés à la construction, ils devront être conservés.

Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matériaux utilisés, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec l'existant.

🔗 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Dans les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), les changements de destination sont autorisés uniquement pour les bâtiments repérés sur le document graphique. Le changement de destination est soumis à l'avis de la commission compétente.

🔗 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

DISPOSITIONS GENERALES

Pour les secteurs compris dans un périmètre de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) ou à l'intérieur des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des dispositions différant des règles rédigées ci-dessous peuvent être admises, dans le respect des dispositions réglementaires de la ZAC et/ou de l'OAP.

LES ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

LES VOIES DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

A minima, la bande de roulement devra être de 3,50 mètres.

A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Toute voie nouvelle doit avoir une bande de roulement de 3,50 mètres minimum de largeur et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies doivent permettre la circulation des véhicules de services publics (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, etc.) jusqu'au point de service adéquat (borne incendie, site de collecte d'ordures, etc.).

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurées.

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants :

- en l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Dans le cas de la création d'une voie en impasse, la création d'une aire de retournement est imposée au-delà d'une longueur de 50 mètres de voie.

Lors de la création d'une aire de retournement, celle-ci doit être de forme carrée ou rectangulaire et avoir une largeur minimale de 17 m pour permettre une manœuvre simple des véhicules.

Exemples : Aires de retournement.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie. Lorsqu'il existe un trottoir, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature

à augmenter les besoins en eau potable. Le plan du réseau Eau Potable est annexé au PLUi (Pièce 5.2-Annexes sanitaires).

LA GESTION DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur doivent être installées sur le terrain d'assiette du projet, à proximité de la construction.

Le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdite. Les eaux de vidange des piscines seront, quant à elles, déversées vers le réseau d'eaux pluviales et/ou le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants, et après autorisation du gestionnaire. Les eaux usées issues d'activités non domestiques pourront être acceptées au réseau d'eaux usées après signature d'une convention spéciale d'autorisation. Les constructions devront se conformer au zonage d'assainissement en vigueur, annexé au PLU (Pièce 5.2-Annexes sanitaires).

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration (exemple : lorsque la perméabilité des sols le permet et qu'il n'y a pas de risque de pollution), ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées. Dans tous les cas, les aménagements doivent respecter le règlement et le zonage des eaux pluviales annexé au présent PLUi (Pièce 5.2-Annexes sanitaires), qui précise les conditions techniques d'un raccordement au réseau. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Les eaux de vidange des piscines seront, quant à elles, déversées vers le réseau d'eaux pluviales et/ou le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants, et après autorisation du gestionnaire.

LA GESTION DES DECHETS

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Des emplacements permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle à usage d'activité admise dans la zone et pour toutes les opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

LES RESEAUX D'ENERGIE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier d'une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir, sauf raisons techniques particulières. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public. Dans le cas de lotissement ou d'opérations

DISPOSITIONS GENERALES

groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire. Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

✂ LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU), toute construction neuve supérieure à 2000 m² de surface de plancher doit comporter un dispositif d'énergie renouvelable, dont la part dans le bilan énergétique sera au minimum de 15%. Cette disposition vient compléter celles de l'article L111-18-1 du Code de l'Urbanisme qui impose l'intégration obligatoire de dispositifs bénéfiques d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments et des ombrières surplombant les aires de stationnement créées, dès 1 000 m², pour les destinations suivantes : commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et parcs de stationnement. Les dispositifs, matériaux ou procédés comme :

- * les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- * les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- * les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- * les brise-soleils,
- * et les paraboles,
- * et tout autre équipement technique, doivent être implantés de manière à assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les pompes à chaleur et les unités extérieures de climatisation devront être dissimulées (exemple : dans des caissons) pour ne pas être visibles depuis le domaine public. Pour la réhabilitation de constructions à usage d'habitation en milieu rural, il est recommandé de s'appuyer sur le Programme Régional pour l'Efficacité Énergétique (PREE) Nouvelle-Aquitaine de Mars 2020.

Pour toutes les habitations, des recommandations sont données en suivant le lien suivant : <https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/maison>.

✂ LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée.

S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

LES ZONES URBAINES, qui correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». - [Article R151-18 du Code de l'Urbanisme](#)

DISPOSITIONS GENERALES

- Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :
- La zone UA délimite le centre-bourg historique et patrimonial de Châteauponsac.
- La zone UB délimite les centres-bourgs et les développements contemporains des bourgs.
- La zone UH encadre l'évolution du bâti existant des villages pour lesquels il n'est pas souhaitable de permettre le développement (aucune nouvelle construction n'est autorisée, seules les extensions sont permises).
- La zone Ui correspond aux zones économiques constituées du territoire intercommunal.
- La zone UL délimite l'emprise du village-vacances de Châteauponsac.
- La zone UV permet l'évolution maîtrisée et contenue des villages (évolution des constructions existantes et création de nouvelles constructions).

LES ZONES A URBANISER, qui correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». [Article R151-20 du Code de l'Urbanisme](#)

- > Les zones 1AU délimitent les secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle mixte à proximité des équipements, services et commerces des centres-bourgs.
- > Les zones 1AUi définissent les secteurs d'urbanisation future à vocation économique à Châteauponsac et Saint-Sornin-Leulac.
- > Les zones 2AU sont des secteurs de développement stratégique à plus long terme à vocation résidentielle mixte (urbanisation dite bloquée).
- > La zone 2AUi correspond au site de développement économique d'intérêt interdépartemental et régional du Parc d'Activités La Croisière sur la commune de Saint-Amand-Magnazeix. A la carte communale de Saint-Amand-Magnazeix, ce secteur était d'ores et déjà identifié en zone constructible. Le PLUi reconnaît, par un zonage 2AUi, l'intérêt stratégique mais bloque sa constructibilité en attente de la mise en œuvre d'une ZAC.
- > Une seconde zone 2AUi est définie au PLUi à Châteauponsac en réponse au phasage des besoins en foncier économique.

LES ZONES AGRICOLES, qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Article R151-22 du Code de l'Urbanisme

Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

- > La zone A correspond à un secteur de projet pour les activités agricoles.

DISPOSITIONS GENERALES

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend plusieurs secteurs, distingués selon la sous-trame écologique qu'ils cherchent à valoriser :

- > Le secteur NL désigne les secteurs où les constructions et les installations liées aux activités sportives, équestres, touristiques et de loisirs, de restauration en lien avec la valorisation du site sont autorisées sous condition de leur bonne intégration paysagère.
- > Le secteur Nx désigne les deux sites d'installations de panneaux photovoltaïques au sol à Saint-Sornin-Leulac.
- > Le secteur NLs, correspondant à des secteurs exceptionnels, à la constructibilité encadrée (STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) : Ex : La Grande Lande à Châteauponsac

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE 5 – ORGANISATION DU REGLEMENT

Chaque zone du PLUi doit :

- respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire ;
- respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il fixe :

Les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

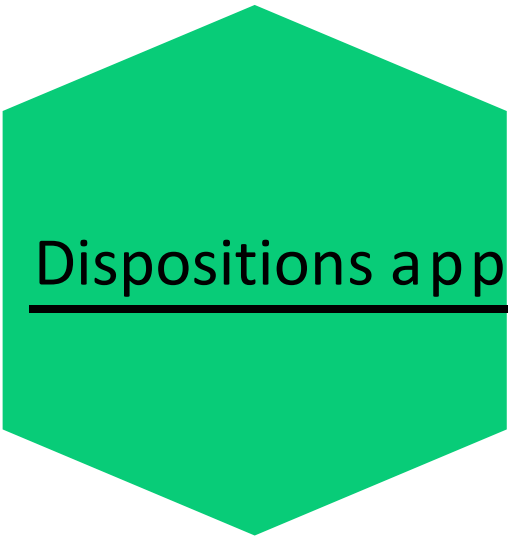
Les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

Les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

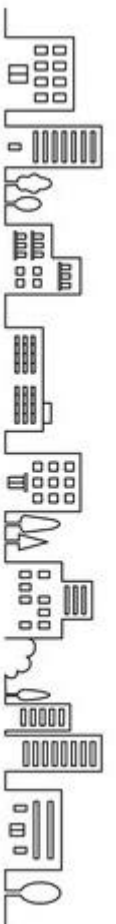
Les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Il définit les règles de desserte par les voies publiques ou privées ainsi que les dessertes par les réseaux.



Dispositions applicables aux zones Urbaines



Dispositions applicables à la zone UA

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond au centre urbain traditionnel ayant conservé son caractère architectural et paysager, marqué par une urbanisation plutôt dense où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement. Les constructions qui pourraient être admises en zone Ua devront respecter le caractère urbanistique du secteur dans lequel elles s'inscrivent.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée au travers des choix faits dans le présent article. Les centres-villes et centres-bourgs possèdent historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs, qu'économique.

Ces entités doivent pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions tout en s'adaptant à l'évolution des modes de vie et de l'organisation du territoire.

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans les noyaux historiques, sur la rue particulièrement. Caractérisés par des fronts bâtis, parfois continus, les centres-villes et centres-bourgs constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantissant aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

Article UA.1.1 – Occupations et utilisations des sols

Le tableau suivant répertorie les occupations et utilisations du sol, en précisant si elles sont interdites par le sigle suivant : **X**

ou autorisées sous conditions par le sigle suivant **O*** (assorties des conditions le cas échéant).

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	O*
Commerce de gros	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	O*
Cuisine dédiée à la vente en ligne	O*
Autres types d'occupation et usages du sol.	
L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,	X
Les carrières,	X
Les dépôts de toute nature	X
Les affouillements et exhaussements de sols	O*

Zone UA

Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),*
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,*
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),*
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,*
- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,*
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.*

* De manière générale, l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

De plus, les constructions non-interdites sont admises sous réserve que :

- ces constructions se rendent compatibles avec l'habitat,
- les travaux et installations envisagés n'entraînent aucun inconvénient, aucun danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement normal ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre,
- leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE : LINEAIRES COMMERCIAUX A PRESERVER, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151- 16 DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination des locaux, identifiés au document graphique du règlement, dédiés aux commerce et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination est interdit.

Dans le cas d'une démolition d'une construction existante accueillant un local dédié aux commerce et activités de service situé en rez-de-chaussée, un local de cette destination devra être prévu dans la nouvelle construction.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UA.2.1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Le principe général d'implantation des constructions est défini par la recherche de constitution d'une continuité visuelle visible depuis les voies et espaces publics.

La façade principale des constructions doit s'implanter, du rez-de-chaussée à l'égout du toit, à l'alignement des voies publiques ou privées.

Cas particuliers

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

Les annexes et les piscines ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

Lorsque la parcelle compte plusieurs limites bordées par une voie, l'implantation exigée par les dispositions de cet article ne s'applique que vis-à-vis d'une des limites.

Article UA.2.2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait d'une des deux limites séparatives.

Lorsque les constructions sont en retrait d'une des deux limites séparatives, la continuité visuelle sur rue doit être assurée par la réalisation d'un mur de clôture.

Aucune partie de construction comportant une baie ne peut être implantée en limite séparative.

Cas particuliers

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont soumis à aucune disposition vis-à-vis des limites latérales.

Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres des limites séparatives.

Zone UA

Article UA.2.3 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être égale au moins à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

Les annexes et les piscines ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

Article UA.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé

Article UA.2.5 – Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.

La hauteur des constructions sur rue s'élève :

au minimum à 11 mètres,

au maximum à 15 mètres.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Cas particuliers

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.

Article UA.2.6 – Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Article UA.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est interdite.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article UA.2.8 – Couleurs

Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent :

- se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement,
- et être en harmonie avec les teintes des constructions environnantes.

Les façades de couleur blanche sont interdites.

Article UA.2.9 – Toitures

Les toitures doivent être d'un aspect et d'une teinte équivalentes à ceux des tuiles canal.

Les pentes doivent être déterminées :

- par référence aux pentes de pignons existants en limites séparatives,
- en cas d'absence de constructions en limites séparatives ou d'impossibilités techniques, par référence à celles des toitures dominantes dans la rue ou l'îlot.

Les conduits de toute nature doivent être regroupés au maximum.

Les châssis incorporés aux toitures, sans répétition systématique, et les vitrages importants des pentes de toiture sont autorisés.

Les lucarnes à toiture rampante dites « chiens assis » sont interdites.

Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée...) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Réhabilitation des constructions existantes

- En cas d'aménagement, d'extension de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

Toiture-terrasse

- Les toitures terrasses sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions sous condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Article UA.2.10 – Murs et façades

Constructions neuves

Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.

Une harmonie de couleur et d'aspect est à rechercher avec les constructions avoisinantes.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits tyroliens et les enduits blancs sont interdits. Les enduits doivent être de types feutrés, talochés ou grattés fins.

Réhabilitation des constructions existantes

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

Les murs existants de façade en pierres doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.

Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

Article UA.2.11 – Menuiseries et percements

Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois peint.

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes dans les constructions anciennes sont autorisées à condition que leur proportion, dimension et disposition soient conformes à celles existantes.

Article UA.2.12 – Devantures commerciales

La devanture commerciale doit :

- être aménagée sous le bandeau séparant le rez-de-chaussée de l'étage et ne doit pas dépasser les appuis des fenêtres du premier étage,
- respecter les lignes de composition de la construction principale.

L'aspect des devantures doit respecter, par les matériaux, les formes et les couleurs, l'ordonnancement de la façade de la construction principale.

Les boiseries et ferronneries anciennes de qualité doivent être conservées apparentes.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article UA.2.13 – Clôtures

Les murs existants en pierres apparentes doivent être maintenus ou reconstruits en tenant compte des dimensions et des mises œuvre traditionnelles initiales (hauteur, couronnement, percement...).

La continuité bâtie sur rue doit être assurée par un mur maçonné plein d'une hauteur de 2 mètres minimum.

Les clôtures sur limites séparatives ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures en limite de zone A et N sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale, doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte.

Les clôtures en panneaux industriels et les grillages de type treillis soudés sont interdits.

Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.

Article UA.2.14 – Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.

Les espaces permettant l'infiltration de l'eau sur la parcelle (pleine terre, aménagements perméables...) doivent constituer au minimum 15% de l'emprise foncière.

Les aires de stationnement de plus de 10 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. La disposition des arbres doit être harmonieusement répartie sur l'espace dédié au stationnement.

Article UA.2.15 – Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Zone UA

Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment. Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
- la composition des façades et des ouvertures,
 - les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.

Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.

Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

Arbres remarquables, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Article UA.2.16 – Les espaces paysagers et écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les espaces paysagers existants identifiés au document graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.

Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.

Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

Article UA.2.17 – Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.

Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

STATIONNEMENT

Article UA 2.18 – Stationnement des véhicules

Pour les nouvelles constructions, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, commerces et activités de service et les activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- lors de la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- lors des extensions et changement de destination des constructions existantes.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article UA.3.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur le fonds voisin (art. 682 du code civil).

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

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

Article UA.3.2 – Voirie

Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article UA.3.3 – Eau potable

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

Article UA.3.4 – Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectif conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public.

Zone UA

Article UA.3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Article UA.3.6 – Electricité – Téléphone – Internet

Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Article UA.3.7 – Collecte des déchets

Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UB

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La zone Ub permet de maintenir la mixité fonctionnelle sur les axes structurants du territoire.

Article UB.1.1 – Occupations et utilisations du sol

Le tableau suivant répertorie les occupations et utilisations du sol, en précisant si elles sont interdites par le sigle suivant : **X** ou autorisées sous conditions par le sigle suivant **O*** (assorties des conditions le cas échéant). Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	O*
Commerce de gros	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	O*
Cuisine dédiée à la vente en ligne	O*
Autres types d'occupation et usages du sol.	
L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,	X
Les carrières,	X
Les dépôts de toute nature	X
Les affouillements et exhaussements de sols	O*
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	

* De manière générale, l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

De plus, les constructions non-interdites sont admises sous réserve que :

- ces constructions se rendent compatibles avec l'habitat,
- les travaux et installations envisagés n'entraînent aucun inconvénient, aucun danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement normal ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre,
- leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter

Zone UB

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE : LINEAIRES COMMERCIAUX A PRESERVER, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151- 16 DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination des locaux, identifiés au document graphique du règlement, dédiés aux commerce et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination est interdit.

Dans le cas d'une démolition d'une construction existante accueillant un local dédié aux commerce et activités de service situé en rez-de-chaussée, un local de cette destination devra être prévu dans la nouvelle construction.

Article UB.1.2 – Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés sur les documents graphiques annexes

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables, en application de l'arrêté préfectoral du 3 février 2016. Les constructions situées dans la bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

UB.2.1 – Implantations par rapport aux emprises publiques et aux voies

Le principe général d'implantation des constructions est défini par la recherche de constitution d'une continuité visuelle visible depuis les voies et espaces publics.

Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit à l'alignement, du rez-de-chaussée à l'égout du toit, lorsque les constructions sont implantées à l'alignement sur les parcelles limitrophes.
- soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale d'une parcelle limitrophe donnant sur la voie.
- soit en respectant un retrait minimum de 5 mètres.

Cas particuliers

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

Les annexes et les piscines ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

Lorsque la parcelle compte plusieurs limites bordées par une voie, l'implantation exigée par les dispositions de cet article ne s'applique que vis-à-vis d'une des limites.

UB.2.2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en contiguïté soit en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, le retrait minimum à respecter correspond à la moitié de la hauteur au faîtage ou à l'acrotère de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont soumis à aucune disposition vis-à-vis des limites latérales.

Zone UB

Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres des limites séparatives.

UB.2.3 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UB.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé.

UB.2.5 – Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder :

11 mètres jusqu'au faîtage pour les constructions comprenant des toitures à pan,

7 mètres jusqu'à l'acrotère pour les constructions dotées d'une toiture terrasse.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Cas particuliers

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.

Article UB.2.6 – Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Article UB.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article UB.2.8 – Couleurs

Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent :

- se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement,
- et être en harmonie avec les teintes des constructions environnantes.

Les façades de couleur blanche sont interdites.

Article UB.2.9 – Toitures

Toiture à pans :

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux d'aspect et d'une teinte équivalente à ceux des tuiles canal.

Les pentes doivent être déterminées :

- par référence aux pentes de pignons existants en limites séparatives,
- en cas d'absence de constructions en limites séparatives ou d'impossibilités techniques, par référence à celles des toitures dominantes dans la rue ou l'îlot.

Les conduits de toute nature doivent être regroupés au maximum.

Les châssis incorporés aux toitures, sans répétition systématique, et les vitrages importants des pentes de toiture sont autorisés.

Les lucarnes à toiture rampante dites « chiens assis » sont interdites.

Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée...) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Réhabilitation des constructions existantes :

- En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

Toiture-terrasse :

- Les toitures terrasses sont autorisées.

Article UB.2.10 – Murs et façades

Constructions neuves :

Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.

Une harmonie de couleur et d'aspect est à rechercher avec les constructions avoisinantes.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits tyroliens et les enduits blancs sont interdits : ils doivent être de types feutrés, talochés ou grattés fins.

Réhabilitation des constructions existantes :

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

Les murs existants de façade en pierres doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.

Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

Article UB.2.11 – Menuiseries et percements

Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois peint.

Zone UB

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes dans les constructions anciennes sont autorisées à condition que leur proportion, dimension et disposition soient conformes à celles existantes.

Article UB.2.12 – Devantures commerciales

La devanture commerciale doit :

- être aménagée sous le bandeau séparant le rez-de-chaussée de l'étage et ne doit pas dépasser les appuis des fenêtres du premier étage,
- respecter les lignes de composition de la construction principale.

L'aspect des devantures doit respecter, par les matériaux, les formes et les couleurs, l'ordonnancement de la façade de la construction principale.

Les boiseries et ferronneries anciennes de qualité doivent être conservées apparentes.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article UB.2.13 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs existants en pierres apparentes doivent être maintenus ou reconstruits en tenant compte des dimensions et des mises œuvre traditionnelles initiales (hauteur, couronnement, percement...)

Lorsqu'elle existe, la continuité bâtie sur rue doit être assurée par un mur maçonné d'une hauteur de 2 mètres maximum.

Les clôtures sur limites séparatives ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

Les clôtures en limite de zone A et N sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte.

Les clôtures en panneaux industriels et les grillages de type treillis soudés sont interdits.

Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.

Article UB.2.14 – Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.

Les espaces permettant l'infiltration de l'eau sur la parcelle (pleine terre, aménagements perméables...) doivent constituer au minimum 15% de l'emprise foncière.

Article UB.2.15 – Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :
La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de

Zone UB

patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.

Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
- la composition des façades et des ouvertures,
- les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.

Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.

Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

Arbres remarquables, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

- Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Article UB.2.16 – Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.

Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

STATIONNEMENT

Article UB.2.17 – Stationnement des véhicules

Pour les nouvelles constructions, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, commerces et activités de service et les activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- lors de la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- lors des extensions et changement de destination des constructions existantes.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article UB.3.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur le fonds voisin (art. 682 du code civil).

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

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

Article UB.3.2 – Voirie

Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article UB.3.3 – Eau potable

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

Article UB.3.4 – Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectif conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public.

Article UB.3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Article UB.3.6 – Electricité – Téléphone – Internet

Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Article UB.3.7 – Collecte des déchets

Les constructions à vocation d'habitation collective ou groupées doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UH

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article UH.1.1 – Occupations et utilisations du sol

Le tableau suivant répertorie les occupations et utilisations du sol, en précisant si elles sont interdites par le sigle suivant : **X** ou autorisées sous conditions par le sigle suivant **O*** (assorties des conditions le cas échéant). Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	O*
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	O*
Hébergement	O*
*Les constructions et installations neuves sont admises seulement s'il s'agit d'annexe ou d'extension à une construction existante légalement construite.	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	O*
Commerce de gros	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	O*
Entrepôt	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	O*
* Les constructions et bâtiments destinés à la cuisine dédiée à la vente en ligne, lorsque celle-ci est liée à une activité agricole ou pastorale.	
Autres types d'occupation et usages du sol.	
Les carrières,	X
Les piscines	O*
Les dépôts de toute nature	X
Les affouillements et exhaussements de sols	O*
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	

* de manière générale, l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

De plus, les constructions non-interdites sont admises sous réserve que :

- ces constructions se rendent compatibles avec l'habitat,
- les travaux et installations envisagés n'entraînent aucun inconvénient, aucun danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement normal ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre,
- leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter

Article UH.1.2 – Changement de destination

Les constructions n'ayant plus de vocation agricole peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que :

- celui-ci se fasse au bénéfice des destinations et sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie / activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, bureau,
- et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante, ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni la circulation agricole (animaux, engins),
- et que les constructions soient desservies par les réseaux (voie, eau potable, électricité au minimum).

Article UH.1.3 – Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés sur les documents graphiques annexes

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables, en application de l'arrêté préfectoral du 3 février 2016.

Les constructions situées dans la bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UH.2.1 – Implantations par rapport aux voies

Non réglementé.

Article UH.2.2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article UH.2.3 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UH.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions

- > Pour les extensions : qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol existante de plus de 50% et ce sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol (la surface de référence est celle existante à la date d'approbation du présent document)
- > Pour les annexes : elles ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 40 m².
- > Les extensions et annexes liées à une exploitation agricole existante ne sont pas concernées par cet article.

Article UH.2.5 – Hauteur des constructions

- > Pour les extensions : que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale.
- > Pour les annexes : que la hauteur de la construction ne dépasse pas quatre mètres.
- > Les extensions et annexes liées à une exploitation agricole existante ne sont pas concernées par cet article.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.

Article UH.2.6 – Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Article UH.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article UH.2.8 – Couleurs

Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent :

- se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement,
- et être en harmonie avec les teintes des constructions environnantes.

Les façades de couleur blanche sont interdites.

Article UH.2.9 – Toitures

Les toitures doivent être d'un aspect et d'une teinte équivalents à ceux des tuiles canal.

Les pentes doivent être déterminées :

- par référence aux pentes de pignons existants en limites séparatives,
- en cas d'absence de constructions en limites séparatives ou d'impossibilités techniques, par référence à celles des toitures dominantes dans la rue ou l'îlot.

Les conduits de toute nature doivent être regroupés au maximum et leurs enduits doivent être de même nature et couleur que ceux des murs.

Les conduits et souches en briques pleines sans enduit ou en pierres naturelles sont admis en fonction de leur couleur.

Les châssis incorporés aux toitures, sans répétition systématique et les vitrages importants des pentes de toiture sont autorisés.

Les lucarnes à toiture rampante dites « chiens assis » sont interdites.

Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée...) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Réhabilitation des constructions existantes :

En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

Article UH.2.10 – Murs et façades

Réhabilitation des constructions existantes :

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

Les murs existants de façade en pierres doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.

Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

Zone UH

Article UH.2.11 – Menuiseries et percements

Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence.

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes dans les constructions anciennes sont autorisées à condition que leur proportion, dimension et disposition soient conformes à celles existantes.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article UH.2.12 – Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs existants en pierres apparentes doivent être maintenus ou reconstruits en tenant compte des dimensions et des mises œuvre traditionnelles initiales (hauteur, couronnement, percement...)

Les clôtures en limite de zone A et N sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte.

Les clôtures en panneaux industriels et les grillages de type treillis soudés sont interdits.

Il peut être exigé que les clôtures composites, précaires ou pénalisantes soient remplacées par des clôtures répondant aux prescriptions ci-dessus.

Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.

Article UH.2.13 – Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.

Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtre en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

Article UH.2.14 – Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.

Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Zone UH

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
- la composition des façades et des ouvertures,
- les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.

Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.

Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

Arbres remarquables, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

- Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Article UH.2.15 – Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.

Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

STATIONNEMENT

Article UH.2.17 – Stationnement des véhicules

Pour les nouvelles constructions, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, commerces et activités de service et les activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- lors de la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- lors des extensions et changement de destination des constructions existantes.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article UH.3.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur le fonds voisin (art. 682 du code civil).

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

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

Article UH.3.2 – Voirie

Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article UH.3.3 – Eau potable

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau public.

Article UH.3.4 – Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectif conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public.

Zone UH

Article UH.3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Article UH.3.6 – Electricité – Téléphone – Internet

Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Dispositions applicables à la zone Ui

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La zone Ui permet de limiter les occupations et utilisations des sols à la vocation « Economie » dans ces espaces.

Article Ui.1.1 – Occupations et utilisations du sol

Le tableau suivant répertorie les occupations et utilisations du sol, en précisant si elles sont interdites par le sigle suivant : **X** ou autorisées sous conditions par le sigle suivant **O*** (assorties des conditions le cas échéant). Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	O*
* Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que si : - elles sont liées et nécessaires à la maintenance, au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des activités présentes, - leur surface de plancher est inférieure ou égale à 110 m2.	
Hébergement	X
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Cinéma,	X
Hôtels (Définis par l'arrêté du 10 novembre 2016 comme des « constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services »)	X
Autres hébergements touristiques (Défini par l'arrêté du 10 novembre 2016 comme des « constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs »).	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Lieux de culte	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Entrepôt	X
Autres types d'occupation et usages du sol.	
L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,	X
Les carrières,	X
Les dépôts de toute nature	O*
*Les dépôts ne peuvent être autorisés que s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées en zone Ui.	
Les affouillements et exhaussements de sols	O*

Zone Ui

Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Article Ui.1.2 – Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés sur les documents graphiques annexes

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables, en application de l'arrêté préfectoral du 3 février 2016. Les constructions situées dans la bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article Ui.2.1 – Implantations par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées à au moins :

- 8 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou futures,
- 15 mètres des routes départementales.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

Lorsque la parcelle compte plusieurs limites bordées par une voie, l'implantation exigée par les dispositions de cet article ne s'applique que vis-à-vis d'une des limites.

Article Ui.2.2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Le retrait minimum à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Dans cette marge de retrait, seuls seront admis les débords de toiture sur 0,50 m maximum.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

Article Ui.2.3 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ui.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé.

Article Ui.2.5 – Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 mètres maximum hors éléments techniques.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation ne peut excéder 9 mètres au faitage, ou à l'acrotère pour les constructions dotées d'une toiture terrasse.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales.

Article Ui.2.6 – Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Article Ui.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article Ui.2.8 – Couleurs

Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent :

- se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement,
- et être en harmonie avec les teintes des constructions environnantes.

Les façades de couleur blanche sont interdites.

Les toitures des volumes principaux des constructions principales doivent présenter une couleur sombre.

Les aspects brillants, sauf panneaux photovoltaïques, sont interdits.

Article Ui.2.9 – Façades

L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article Ui.2.10 – Les clôtures

Les clôtures sur rue :

- ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur,
- et doivent être de forme simple et harmonieuse.

Les clôtures et portails ne peuvent être en blanc pur même partiellement.

Article Ui.2.11 – Espaces libres

Les espaces permettant l'infiltration de l'eau sur la parcelle (pleine terre, aménagements perméables...) doivent constituer 15% de l'emprise foncière.

Les aires de stationnement de plus de 10 emplacements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. La disposition des arbres doit être harmonieusement répartie sur l'espace dédié au stationnement.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.

Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.

Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtre en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

Article Ui.2.12 – Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.

Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.

STATIONNEMENT

Article Ui.2.13 – Stationnement des véhicules

Les places de stationnement doivent être aménagées de manière à faciliter et sécuriser les manœuvres.

Pour les nouvelles constructions, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum pour :

- les bureaux : 1 place à l'air libre pour 30 m² de surface de plancher,
- l'industrie : 1 place à l'air libre pour 75 m² de surface de plancher,
- les entrepôts : 1 place de stationnement à l'air libre pour 200m² de surface de plancher.

Il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement lors des extensions et changement de destination des constructions existantes.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article Ui.3.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur le fonds voisin (art. 682 du code civil).

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

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

Article Ui.3.2 – Voirie

Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article Ui.3.3 – Eau potable

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

Article Ui.3.4 – Eau usées

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectif conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public.

Article Ui.3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Article Ui.3.6 – Electricité – Téléphone – Internet

Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Dispositions applicables à la zone UL

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La zone UL permet de limiter les occupations et utilisations des sols à la vocation du village-vacances de Châteauponsac.

Article UL.1.1 – Occupations et utilisations du sol

Le tableau suivant répertorie les occupations et utilisations du sol, en précisant si elles sont interdites par le sigle suivant : **X** ou autorisées sous conditions par le sigle suivant **O*** (assorties des conditions le cas échéant). Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	O*
Hébergement	O*
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	O*
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Cinéma,	X
Hôtels (Définis par l'arrêté du 10 novembre 2016 comme des « constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services »)	O*
Autres hébergements touristiques (Défini par l'arrêté du 10 novembre 2016 comme des « constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs »).	O*
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	O*
Équipements sportifs	O*
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	O*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X

Zone UL

Entrepôt	X
Bureau	O*
Centre de congrès et d'exposition	O*
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Autres types d'occupation et usages du sol.	
L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,	O*
Les carrières,	X
Les dépôts de toute nature	X
Les affouillements et exhaussements de sols	O*
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	

* Les constructions admises sous condition doivent être en lien avec les activités du Village Vacances de Châteauponsac.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UL.2.1 – Implantations par rapport aux voies

Non réglementé.

Article UL.2.2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article UL.2.3 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UL.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé.

Article UL.2.5 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.

La hauteur maximale :

- des constructions à vocation d'habitation ne peut excéder 9 mètres au faitage, ou à l'acrotère pour les constructions dotées d'une toiture terrasse.
- des autres constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage, ou à l'acrotère pour les constructions dotées d'une toiture terrasse

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales.

Article UL.2.6 – Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Article UL.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article UL.2.8 – Couleurs

Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement,

Les façades de couleur blanche sont interdites.

STATIONNEMENT

Article UL.2.9 – Stationnement des véhicules

Pour les nouvelles constructions, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- lors des extensions et changement de destination des constructions existantes.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article UL.3.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur le fonds voisin (art. 682 du code civil).

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

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

Article UL.3.2 – Voirie

Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article UL.3.3 – Eau potable

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau public.

Article UL.3.4 – Eau usées

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectif conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public.

Article UL.3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Article UL.3.6 – Electricité – Téléphone – Internet

Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques(fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Article UB.3.7 – Collecte des déchets

Les locaux de stockage des déchets doivent être dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone UV

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La zone Uv permet de limiter les occupations et utilisations des sols à l'évolution maîtrisée et contenue des villages (évolution des constructions existantes et création de nouvelles constructions).

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article UV.1.1 – Occupations et utilisations du sol

Le tableau suivant répertorie les occupations et utilisations du sol, en précisant si elles sont interdites par le sigle suivant : **X** ou autorisées sous conditions par le sigle suivant **O*** (assorties des conditions le cas échéant). Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Commerce et activités de service	
Commerce de gros	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Autres types d'occupation et usages du sol.	
L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,	X
Les carrières,	X
Les dépôts de toute nature	X
Les affouillements et exhaussements de sols	O*
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	

*De manière générale, l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

De plus, les constructions non-interdites sont admises sous réserve que :

- ces constructions se rendent compatibles avec l'habitat,
- les travaux et installations envisagés n'entraînent aucun inconvénient, aucun danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement normal ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre,
- leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter

Article Uv.1.2 – Changement de destination

Les constructions n'ayant plus de vocation agricole peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que :

- celui-ci se fasse au bénéfice des destinations et sous-destinations suivantes : habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie / activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, bureau,
- et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante, ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni la circulation agricole (animaux, engins),
- et que les constructions soient desservies par les réseaux (voie, eau potable, électricité au minimum).

Article UV.1.3 – Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés sur les documents graphiques annexes

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables, en application de l'arrêté préfectoral du 3 février 2016. Les constructions situées dans la bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UV.2.1 – Implantations par rapport aux voies

Le principe général d'implantation des constructions est défini par la recherche de constitution d'une continuité visuelle depuis les voies et espaces publics.

Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit à l'alignement, du rez-de-chaussée à l'égout du toit, lorsque les constructions sont implantées à l'alignement sur les parcelles limitrophes.
- soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale d'une parcelle limitrophe donnant sur la voie.

Cas particuliers :

Les annexes dont la hauteur totale est inférieure à 3,60 mètres et l'emprise au sol inférieure à 40 m² et les piscines ne sont pas soumises aux dispositions de cet article.

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Article UV.2.2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en contiguïté soit en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, le retrait minimum à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Le retrait minimum à respecter par rapport aux limites de fond de parcelle est de 3 mètres.

Cas particuliers :

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres des limites séparatives.

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Article UV.2.3 — Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UV 2.4 — Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est fixée à 40%.

Les extensions des constructions existantes ne sont pas soumises au respect d'une emprise sol maximale.

Article UV 2.5 — Hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
11 mètres jusqu'au faîtage pour les constructions comprenant des toitures à pan,
7 mètres jusqu'à l'acrotère pour les constructions dotées d'une toiture terrasse.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.

Article UV.2.6 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article UV.2.7 – Couleurs

Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent :

- se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement,
- et être en harmonie avec les teintes des constructions environnantes.

Les façades de couleur blanche sont interdites.

Article UV.2.8 – Toitures

Les toitures doivent être d'un aspect et d'une teinte équivalents à ceux des tuiles canal.

Les pentes doivent être déterminées :

- par référence aux pentes de pignons existants en limites séparatives,
- en cas d'absence de constructions en limites séparatives ou d'impossibilités techniques, par référence à celles des toitures dominantes dans la rue ou l'îlot.

Les conduits de toute nature doivent être regroupés au maximum.

Les châssis incorporés aux toitures, sans répétition systématique et les vitrages importants des pentes de toiture sont autorisés.

Les lucarnes à toiture rampante dites « chiens assis » sont interdites.

Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée...) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Réhabilitation des constructions existantes :

En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

Toiture-terrasse :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Article UV.2.9 – Murs et façades

Constructions neuves :

Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.

Une harmonie de couleur et d'aspect est à rechercher avec les constructions avoisinantes.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits tyroliens et les enduits blancs sont interdits : ils doivent être de types feutrés, talochés ou grattés fins

Réhabilitation des constructions existantes :

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

Les murs existants de façade en pierres doivent être maintenus (ou reconstruits) à l'identique.

Les modénatures doivent être conservées ou restituées.

Article UV.2.10 – Menuiseries et percements

Les menuiseries extérieures sont en bois peint de préférence.

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes dans les constructions anciennes sont autorisées à condition que leur proportion, dimension et disposition soient conformes à celles existantes.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article UV.2.11 – Clôtures

Les murs existants en pierres apparentes doivent être maintenus ou reconstruits en tenant compte des dimensions et des mises œuvre traditionnelles initiales (hauteur, couronnement, percement...)

Lorsqu'elle existe, la continuité bâtie sur rue doit être assurée par un mur maçonné plein d'une hauteur de 2 mètres maximum.

Les clôtures en limite de zone A et N sont obligatoirement composées d'une haie vive d'essence locale doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte.

Les clôtures en panneaux industriels et les grillages de type treillis soudés sont interdits.

Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.

Article UV.2.12 – Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.

Les espaces permettant l'infiltration de l'eau sur la parcelle (pleine terre, aménagements perméables...) doivent constituer au minimum 15% de l'emprise foncière.

Article UV.2.13 – Éléments de paysage protégés au titre de article L151-19 du Code de l'urbanisme

Éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.

Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
- la composition des façades et des ouvertures,

- les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.

Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.

Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

Arbres remarquables, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Article UV.2.14 – Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.

Les composteurs, les citernes, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés de la voie publique.

STATIONNEMENT

Article UV.2.15 – Stationnement des véhicules

Pour les nouvelles constructions, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé la réalisation de place de stationnement :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, commerces et activités de service et les activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- lors de la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- lors des extensions et changement de destination des constructions existantes.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article UV.3.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur le fonds voisin (art. 682 du code civil).

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

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

Article UV.3.2 – Voirie

Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article UV.3.3 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

Article UV.3.4 – Eau usées

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectif conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public.

Article UV.3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Article UV.3.6 – Electricité – Téléphone – Internet

Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future



Dispositions applicables à la zone 1AU

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

La zone 1 Au correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

L'aménagement de ces espaces permettra l'installation de fonctions résidentielles, principalement sous la forme d'ensembles de logements, mais éventuellement sous la forme d'équipements et de services de proximité utiles aux futurs résidents ainsi qu'au voisinage alentour.

En complément du parc de logements existant, ce secteur doit permettre :

- d'inverser la courbe démographique,
- de permettre l'accès au logement pour tous,
- de mettre en valeur les paysages urbains et naturels.

Le PLUi encourage la mixité fonctionnelle sur les secteurs à urbaniser en ne restreignant pas les possibilités de construction aux seuls logements.

Article 1AU.1.1 – Occupations et utilisations du sol

Le tableau suivant répertorie les occupations et utilisations du sol, en précisant si elles sont interdites par le sigle suivant : **X**

ou autorisées sous conditions par le sigle suivant **O*** (assorties des conditions le cas échéant).

Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

Zone 1AU

Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Commerce et activités de service	
Commerce de gros	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	X
Autres types d'occupation et usages du sol.	
L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,	X
Les carrières,	X
Les dépôts de toute nature	X
Les affouillements et exhaussements de sols	O*
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	

*De manière générale, l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

De plus, les constructions non-interdites sont admises sous réserve que :

- ces constructions se rendent compatibles avec l'habitat,
- les travaux et installations envisagés n'entraînent aucun inconvénient, aucun danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement normal ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre,
- leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter

Article 1AU.1.2 – Dans les secteurs OAP identifiés au document graphique du règlement

Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 1AU.2.1 – Implantations par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres.

Cas particuliers :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

Les annexes et les piscines ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

Lorsque la parcelle compte plusieurs limites bordées par une voie, l'implantation exigée par les dispositions de cet article ne s'applique que vis-à-vis d'une des limites. L'implantation vis-à-vis des autres voies est définie par le principe général de cet article.

Article 1AU.2.2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en contiguïté soit en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, le retrait minimum à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Le retrait minimum à respecter par rapport aux limites de fond de parcelle est de 3 mètres.

Cas particuliers :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres des limites séparatives.

Article 1AU.2.3 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur unemême propriété

Non réglementé

Article 1AU.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est fixée à 40%.

Article 1AU.2.5 – Hauteurs des constructions

Zone 1AU

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :

- 11 mètres jusqu'au faîtage pour les constructions comprenant des toitures à pan,
- 7 mètres jusqu'à l'acrotère pour les constructions dotées d'une toiture terrasse.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales.

Article 1AU.2.6 – Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Article 1AU.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article 1AU.2.8 – Couleurs

Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent :

- se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement,
- et être en harmonie avec les teintes des constructions environnantes.

Les façades de couleur blanche sont interdites.

Article 1AU.2.9 – Toitures

Toiture à pans :

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux d'aspect et d'une teinte équivalente à ceux des tuiles canal.

Les conduits de toute nature doivent être regroupés au maximum.

Les châssis incorporés aux toitures, sans répétition systématique, et les vitrages importants des pentes de toiture sont autorisés.

Les lucarnes à toiture rampante dites « chiens assis » sont interdites.

Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée...) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

Réhabilitation des constructions existantes :

En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise des pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.

Toiture-terrasse :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Article 1AU.2.10 – Murs et façades

Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la construction principale, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture d'une propriété.

Une harmonie de couleur et d'aspect est à rechercher avec les constructions avoisinantes.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les enduits tyroliens et les enduits blancs sont interdits : ils doivent être de types feutrés, talochés ou grattés fins

Article 1AU.2.11 – Menuiseries et percements

Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois peint.

Les ouvertures ou les modifications des ouvertures existantes dans les constructions anciennes sont autorisées à condition que leur proportion, dimension et disposition soient conformes à celles existantes.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article 1AU.3.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur le fonds voisin (art. 682 du code civil).

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

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

Article 1AU.3.2 – Voirie

Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article 1AU.3.3 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Article 1AU.3.4 – Eau usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction qui génère des eaux usées.

Article 1AU.3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Article 1AU.3.6 – Electricité – Téléphone – Internet

Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques(fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Article 1AU. 3..7 – Collecte des déchets

Les locaux de stockage des déchets doivent être dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces constructions.

Dispositions applicables à la zone 1AU_i

Le secteur 1 AU_i correspond à un secteur réservé pour l'installation de nouvelles activités économiques ou l'extension d'activités existantes.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le secteur 1AU_i permet de conforter des sites existants, de mettre en avant l'importance de l'artisanat dans la structuration économique du territoire, et de maintenir une offre commerciale d'envergure et diversifiée.

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article 1AU_i.1.1 – Occupations et utilisations du sol

Le tableau suivant répertorie les occupations et utilisations du sol, en précisant si elles sont interdites par le sigle suivant : **X** ou autorisées sous conditions par le sigle suivant **O*** (assorties des conditions le cas échéant). Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous conditions est autorisé.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Commerce et activités de service	
Commerce de gros	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôt	X
Autres types d'occupation et usages du sol.	
L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,	X
Les carrières,	X
Les dépôts de toute nature	X
Les affouillements et exhaussements de sols	O*
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	

*De manière générale, l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ou risque de nuisance, incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

De plus, les constructions non-interdites sont admises sous réserve que :

- ces constructions se rendent compatibles avec l'habitat,
- les travaux et installations envisagés n'entraînent aucun inconvénient, aucun danger pour le voisinage et pour l'environnement, que ce soit en période de fonctionnement normal ou en cas de dysfonctionnement, d'accident ou de sinistre,
- leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter

Zone 1AUi

- **Dans les secteurs OAP identifiés au document graphique du règlement**

Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUi.2.1 – Implantations par rapport aux voies

En dehors des limites d'agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 145, 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 implantées à au moins :
8 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou futures,
15 mètres des routes départementales.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Article 1AUi.2.2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Le retrait minimum à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Dans cette marge de retrait, seuls seront admis les débords de toiture sur 0,50 m maximum.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

Les annexes ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

Zone 1AUi

Article 1AUi.2.3 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 1AUi.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%.

Article 1AUi.2.5 – Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 mètres maximum hors éléments techniques.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation ne peut excéder 9 mètres au faitage, ou à l'acrotère pour les constructions dotées d'une toiture terrasse.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales.

Article 1AUi.2.6 – Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Article 1AUi.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Article 1AUi.2.8 – Couleurs

Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent :

- se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement,
- et être en harmonie avec les teintes des constructions environnantes.

Les façades de couleur blanche sont interdites.

Les toitures des volumes principaux des constructions principales doivent présenter une couleur sombre.

Les aspects brillants, sauf panneaux photovoltaïques, sont interdits.

Article 1AUi.2.9 – Façades

L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET

ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUi.2.10 – Les clôtures

Les clôtures sur rue ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
Les clôtures doivent être de forme simple et harmonieuse
Les clôtures et portails ne peuvent être en blanc pur même partiellement.

Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale sur une bande de 3 mètres au moins comptés depuis la limite de parcelle. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtre en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

Article 1AUi.2.11 – Espaces libres

Les espaces permettant l'infiltration de l'eau sur la parcelle (pleine terre, aménagements perméables...) doivent constituer 15% de l'emprise foncière.

Les aires de stationnement de plus de 10 emplacements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. La disposition des arbres doit être harmonieusement répartie sur l'espace dédié au stationnement.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager assurant un recouvrement végétal des terrains favorable à la biodiversité et limitant l'imperméabilisation des sols.

Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.

Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent faire l'objet d'un renforcement de la protection végétale sur une bande de 3 mètres au moins comptés depuis la limite de parcelle. La composition doit être favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales dites champêtre en port libre et présenter un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique : densité des plantations, association de hautes tiges, de strates arbustives et de haies, panachage pour moitié d'essences à feuilles caduques et de persistants.

Article 1AUi.2.12 – Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.

Les annexes techniques, les citernes, les aires de stockage et de manœuvre doivent être masquées par des haies vives et des arbres pour constituer un écran visuel.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article 1AU.3.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur le fonds voisin (art. 682 du code civil).

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

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

Article 1AU.3.2 – Voirie

Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article 1AU.3.3 – Eau potable

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Article 1AU.3.4 – Eau usées

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

Article 1AU.3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Article 1AU.3.6 – Electricité – Téléphone – Internet

Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

Dispositions applicables à la zone 2AU

Les secteurs 2 AU et 2 AU_i correspondent à des espaces agricoles non équipés et destinés à être urbanisés à long terme, et dont les principes d'aménagement doivent être réfléchis en correspondance avec les secteurs 1AU et 1 AU_i.

L'ouverture des secteurs 2AU et 2 AU_i est conditionnée à une révision du document d'urbanisme.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

La zone est donc aujourd'hui inconstructible et justifie sa présence au sein du document par la nécessité d'afficher la cohérence de l'action publique à travers un projet d'ensemble et des orientations d'aménagement et de programmation.

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article 2AU.1.1 – Sont interdits

En zone 2AU et en secteur 2AU_i, toutes les nouvelles constructions sont interdites.

Article 2AU.1.2 – Sont admis sous conditions

En zone 2AU et en secteur 2AU_i, en attente de son ouverture à l'urbanisation, seules sont autorisées l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU_i.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paragraphe non réglementé.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe non réglementé.

Dispositions applicables à la zone agricole



Dispositions applicables à la zone A

La zone A correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique.

Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les conflits d'usage en restreignant les destinations et usages du sol non compatibles avec la vocation agricole de la zone ainsi réglementée.

A noter que l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime indique que « *sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles* ».

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article A.1.1 – Occupations et utilisations du sol

A l'inverse de la logique qui prévaut en zones U et AU, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans l'ensemble de la zone A. Seules sont autorisées ou autorisées sous conditions celles marquées par un **O***, contrairement à celles signalées par le symbole **X** qui sont donc interdites.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	O*
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.	O*
<i>Lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i>	
Travaux forestiers	O*
<i>Les travaux forestiers tels que définis à l'article 722-3 Du Code Rural et de la Pêche Maritime Les entreprises procédant à la transformation ou à la commercialisation du bois abattu relèvent du secteur tertiaire et doivent s'implanter sur les zones artisanales et commerciales prévues à cet effet.</i>	

Habitation

Zone A

Logement	O*
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles, ET situées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. Elles sont, à ce titre, considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole. - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes légalement construites est autorisée à condition que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale, ET qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol existante de plus de 50% et ce sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol. La surface de référence est celle existante à la date d'approbation du présent document, ET qu'elle soit incluse à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale. - Les annexes aux constructions d'habitation à condition qu'elles ne présentent pas une emprise au sol supérieure à 40 m², ET qu'elles soient intégralement implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent, ET au maximum, deux annexes – hors piscine – pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.	
Hébergement	X
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	O*
<i>Les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits, la restauration, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un exploitant et qu'elle ne représente l'activité principale.</i>	
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O*
<i>A condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un exploitant et qu'elle ne représente pas l'activité principale.</i>	
Cinéma	X
Hôtels	X
<i>(Définis par l'arrêté du 10 novembre 2016 comme des « constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services »).</i>	
Autres hébergements touristiques	X
<i>(Défini par l'arrêté du 10 novembre 2016 comme des « constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs »).</i>	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O*
<i>*Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i>	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O*
<i>*Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i>	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X

Zone A

Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	O*
<i>A condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un exploitant et qu'elle ne représente pas l'activité principale.</i>	
Autres types d'occupation et usages du sol.	
L'implantation d'installations de production d'énergie renouvelables et des locaux techniques directement liés à leur exploitation	O*
<i>L'implantation des installations de production d'énergie renouvelable et des locaux techniques directement liés à leur exploitation doivent rester compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière située dans leur zone d'implantation, ET ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, aux éléments du patrimoine, au paysage, à d'éventuelles espèces de flore et de faune identifiées dans la zone du projet, notamment sur les aires de déploiement de l'avifaune et/ou des chiroptères.</i>	
Les constructions, installations et aménagements permettant la transformation et le conditionnement.	O*
<i>A condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un exploitant et qu'elle ne représente pas l'activité principale.</i>	
Les CUMA agréées	O*
<i>Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).</i>	
Les constructions, installations et aménagements permettant le stockage de matières premières non polluantes.	X
Les constructions, installations et aménagements constituant des points d'accueil touristique (hors habitation de type gîte, maison d'hôte, hébergement hôtelier et touristique)	O*
<i>A condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un exploitant et qu'elle ne représente pas l'activité principale.</i>	
Les activités d'hébergement, de restauration, accueil de groupes, de camping à la ferme, ... (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes auberge, fermes pédagogiques, fermes équestres, salles d'accueil de groupes, ...), petits locaux techniques (sanitaires, garages à vélos, ...).	O*
<i>A condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un exploitant et qu'elle ne représente pas l'activité principale.</i>	
L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes	X
Les carrières,	X
Les dépôts de toute nature	O*
<i>Seulement s'il s'agit de valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement, ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme matières fertilisantes ou support de culture.</i>	
Les aménagements liés à la gestion des milieux, à la fréquentation du public (cheminements piétonniers, cyclables, sentiers équestres)	O
Les affouillements et exhaussements de sols	O*

Zone A

Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),*
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,*
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),*
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,*
- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,*
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.*

Article A.1.2 – Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme

Les bâtiments identifiés au document graphique du règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que :

- qu'il ne compromette ni l'activité agricole et l'activité forestière existante, ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni la circulation agricoles (animaux, engins), ni les activités forestières,
- et qu'il ne compromette pas la qualité du site,
- et que celui-ci se fasse au bénéfice d'habitation, de commerce de détail, d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités artisanales, bureaux,
- et que les constructions soient desservies par les réseaux d'eau, d'électricité et par un accès carrossable de 3 mètres de large minimum.

Article A.1.3 – Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés sur les documents graphiques annexes

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables, en application de l'arrêté préfectoral du 3 février 2016. Les constructions situées dans la bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

Article A.1.4 – Élément de Trame verte et bleue identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones humides identifiées au document graphique du règlement :

- seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés,
- les affouillements et les exhaussements sont interdits,
- les clôtures avec soubassement sont interdites.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article A.2.1 — Implantations par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées à :

- au moins 10 mètres de l'alignement,
- au moins 75 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A20 et de la RN145.

Cas particuliers :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

Les annexes et les piscines de construction à vocation d'habitation ne sont pas soumises au respect des dispositions de cet article.

Les aérogénérateurs ne sont pas concernés par les dispositions de cet article dès lors qu'une étude spécifique justifie de l'implantation du projet.

Berges, biefs, cours d'eau et plans d'eau :

Aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 5 m de la tête d'une berge. Dans le cas d'une construction ou installation préexistante à moins de 5 m des berges ou sur la rivière (moulins, avancée sur pilotis, enjambement...), les travaux et aménagements sont autorisés.

Article A.2.2 — Implantations par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

Article A.2.3 — Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article A.2.4 — Emprise au sol maximale des constructions

Non règlementé.

Article A.2.5 — Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres au faîtage, ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

La hauteur des autres constructions n'est pas règlementée.

CAS PARTICULIERS :

Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.

Les aérogénérateurs devront respecter une hauteur maximale de 200 mètres hors tout, pales comprises.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article A.2.6 - Aspect extérieur des constructions

- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants.
- Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement.
- Les couleurs les plus sombres du nuancier départemental sont à privilégier. En effet, les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.
- Les façades de couleur blanche sont interdites.
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs doit être mise en œuvre pour diminuer l'effet masse des bâtiments.
- Les aspects brillants sont interdits.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être les moins apparents possible.

En toiture, en cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

Les plaques ondulées en plastique sont interdites.

Clôtures :

A l'exception de celles à vocation agricoles, les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales, - soit d'une clôture bois ajourée ou grillage doublés d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'une haie composée d'essences locales. Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites.

Les matériaux de type plaque et poteaux en béton sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La hauteur maximale des clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 1,5 mètre et en limites séparatives à 1,8 mètre.

CAS PARTICULIER

Les clôtures des parcs agrivoltaïques : une clôture grillagée de 2 m de hauteur minimum sera positionnée en périphérie du parc. L'objectif de cette clôture est d'interdire tout accès au public, notamment pour des raisons de sécurité (risques électriques) et de prévention des vols et des détériorations.

Cette clôture permettra également d'éviter que les grands mammifères ne pénètrent dans le parc, notamment via une rallonge optionnelle inclinée avec du fil barbelé. Afin de laisser un accès à la petite faune (petits mammifères, amphibiens et reptiles), la clôture possèdera des passages à petite faune. De plus le parc photovoltaïque disposera d'un portail d'accès dont la hauteur est également fixée à 2 mètres minimum. Les portails implantés sur le site, seront dimensionnés de façon à permettre l'accès au parc par les services de défense contre les incendies. »

Article A.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la sauvegarde des espaces naturels, aux éléments du patrimoine, au paysage, à d'éventuelles espèces de flore et de faune identifiées dans la zone du projet.

- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.
- L'implantation des aérogénérateurs et des locaux techniques directement liés à leur exploitation doivent rester compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière située dans leur zone d'implantation, ET ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, aux éléments du patrimoine, au paysage, à d'éventuelles espèces de flore et de faune identifiées dans la zone du projet, notamment sur les aires de déploiement de l'avifaune et/ou des chiroptères.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article A.2.8 – Traitement des abords des constructions

D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc. Les réserves de type géomembrane sont autorisées pour les réserves incendie des bâtiments agricoles.

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les espaces restés libres après l'implantation ou l'extension des annexes doivent faire l'objet d'un traitement assurant la continuité visuelle avec les paysages agricoles, naturels et forestiers présents en limite de l'unité foncière.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
- D'une manière générale, les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune et la grande faune.
- Les aérogénérateurs ne sont pas concernés par les dispositions de cet article dès lors qu'une étude spécifique justifie de l'implantation du projet.

Article A.2.9 – Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :
La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.

Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
- la composition des façades et des ouvertures,
- les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.

Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.

Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

Arbres remarquables, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

STATIONNEMENT

Article A.2.10 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Article A.3.1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

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

Article A.3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article A.3.3 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie soit par raccordement au réseau public soit par un captage, un forage, un puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

Article A.3.4 – Eaux usées

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectif conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau.

Tout rejet au fossé est interdit.

Article A.3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Dispositions applicables à la zone naturelle



Dispositions applicables à la zone N et secteurs NL, Nx, Ni et NLs

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Elle est divisée en secteurs, distingués notamment selon la sous-trame écologique qu'ils cherchent à valoriser :

- Le secteur NL désigne les secteurs où les constructions et les installations liées aux activités sportives, équestres, touristiques et de loisirs, de restauration en lien avec la valorisation du site sont autorisées sous condition de leur bonne intégration paysagère.
- Le secteur Nx désigne les deux sites d'installations de panneaux photovoltaïques au sol à Saint-Sornin-Leulac.
- Le secteur Ni désigne les secteurs où les aménagements types locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, constructions à destination de l'industrie, du commerce de gros ou d'entrepôt et constructions à destination de bureau.
- Le secteur NLs désigne le STECAL de la grande Lande à Châteauponsac (vocation sportive).

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA REGLE

Le présent article a pour objectif de limiter les possibilités de construction en zone N et ainsi, de réduire la pression sur le milieu naturel.

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DESSOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article N.1.1 – Occupations et utilisations des sols.

A l'inverse de la logique qui prévaut en zones U et AU, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans l'ensemble de la zone N. Seules sont autorisées ou autorisées sous conditions celles marquées par un O*, contrairement à celles signalées par le symbole X qui sont donc interdites.

NB : Toutes les installations et constructions admises sous conditions doivent se situer hors des zones repérées comme constituant un élément de la *Trame Verte et Bleue* au document graphique ; sauf dans les cas suivants :

- Aménagements d'abreuvement n'altérant pas la qualité du milieu et privilégiant au maximum les aménagements de captage ou de drainage à distance. (Abreuvoirs gravitaires, pompe à museau ou descente aménagée).
- Mise en défens des pâturages n'altérant pas la qualité du milieu.
- Aménagements pour le franchissement des cours d'eau n'altérant pas la qualité du milieu.
- Aménagements pour la gestion des écoulements n'altérant pas la qualité du milieu.
- Aménagements liés à la préservation, la gestion et la restauration et la valorisation des éléments de la trame Verte et Bleue.

Les projets ci-dessus mentionnés devront être appuyés par un dossier descriptif détaillés et validés par le service développement de la Communauté de Communes.

Zone N

Exploitation agricole et forestière	N	NL	Nx	Ni	NLs
Exploitation agricole	O*	X	X	X	X
<i>Les constructions destinées à l'exploitation agricole sous condition de leur bonne intégration paysagère.</i>					
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.	O*	X	X	X	X
<i>Lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i>					
Exploitation forestière	O*	X	X	X	X
<i>Les travaux forestiers tels que définis à l'article 722-3 Du Code Rural et de la Pêche Maritime Les entreprises procédant à la transformation ou à la commercialisation du bois abattu relèvent du secteur tertiaire et doivent s'implanter sur les zones artisanales et commerciales prévues à cet effet.</i>					
Habitation	N	NL	Nx	Ni	NLs
Logement	O*	O*	X	X	X
En zone N : L'extension des constructions à usage d'habitation existantes légalement construites est autorisée à condition : - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale, ET qu'elle ne conduise pas à une augmentation de l'emprise au sol existante de plus de 50% et ce sans pouvoir dépasser 50m2 d'emprise au sol. La surface de référence est celle existante à la date d'approbation du présent document, ET qu'elle soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale. Les annexes aux constructions d'habitation à condition qu'elles ne présentent pas une emprise au sol supérieure à 40 m2, ET qu'elles soient intégralement implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent, ET au maximum, deux annexes – hors piscine – pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi. En zone NL : Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole, pastorale, forestière, ou la qualité paysagère du site. ET sous réserve de l'avis de la commission compétente. Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLUi.					
Commerce et activités de service	N	NL	Nx	Ni	NLs
Artisanat et commerce de détail	O*	O*	X	X	X
<i>Les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits, la restauration, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un exploitant et qu'elle ne représente l'activité principale.</i>					
Commerce de gros	X	X	X	O*	X
<i>A condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées.</i>					
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	O*	X	X	X
En zone NL : Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole, pastorale, forestière, ou la qualité paysagère du site. ET sous réserve de l'avis de la commission compétente.					
Autres hébergements touristiques <i>(Défini par l'arrêté du 10 novembre 2016 comme des « constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs »).</i>	X	O*	X	X	X
<i>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole, pastorale, forestière, ou la qualité paysagère du site. ET sous réserve de l'avis de la commission compétente.</i>					
Équipements d'intérêt collectif et services publics	N	NL	Nx	Ni	NLs
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.	O*	O*	X	X	X
En zone N : Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.					

Zone N

En zone NL : <i>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole, pastorale, forestière, ou la qualité paysagère du site. ET sous réserve de l'avis de la commission compétente.</i>					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	O*	X
<i>A condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière environnante ou qu'ils soient nécessaires à l'intérêt collectif.</i>					
Équipements sportifs	X	X	X	X	O*
<i>A condition que ces équipements soient dans la continuité de l'activité définie dans le STECAL et sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale</i>					
Lieux de culte	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	N	NL	Nx	Ni	NLs
Industrie	X	X	X	O*	X
<i>À condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées.</i>					
Entrepôt	X	X	X	O*	X
<i>À condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées.</i>					
Bureau	X	O*	X	O*	X
En zone NL : <i>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole, pastorale, forestière, ou la qualité paysagère du site. ET sous réserve de l'avis de la commission compétente.</i> En zone Ni : <i>À condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées.</i>					
Cuisine dédiée à la vente en ligne	O*	O*	X	X	X
<i>A condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation, qu'elle constitue un complément de rémunération pour un exploitant et qu'elle ne représente pas l'activité principale.</i>					
Autres types d'occupation et usages du sol.	N	NL	Nx	Ni	NLs
L'implantation des installations de production d'énergies renouvelables et des locaux techniques directement liés à leur exploitation	O*	X	O*	X	X
En zone N : <i>L'implantation des installations de productions d'énergie renouvelables et des locaux techniques directement liés à leur exploitation doivent rester compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière située dans leur zone d'implantation, ET ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, aux éléments du patrimoine, au paysage, à d'éventuelles espèces de flore et de faune identifiées dans la zone du projet, notamment sur les aires de déploiement de l'avifaune et/ou des chiroptères. Les projets doivent s'accompagner obligatoirement sur une étude d'impact environnementale aboutie.</i> En zone Nx : <i>Les constructions et installations liées à la production d'énergies solaires sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement</i>					
Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires.	O*	O*	X	X	X
<i>Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement. Les projets doivent s'accompagner obligatoirement sur une étude d'impact environnementale aboutie.</i>					
Les carrières	X	X	X	X	X
En zone O : <i>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole, pastorale, forestière, ou la qualité paysagère du site. ET sous réserve de l'avis de la commission compétente.</i>					
Les dépôts de toute nature	O*	O*	O*	X	O*
<i>Seulement s'il s'agit de valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement, ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme matières fertilisantes ou support de culture.</i>					

Zone N

Les aménagements liés à la gestion des milieux, à la fréquentation du public (cheminements piétonniers, cyclables, sentiers équestres)	O*	O*	X	X	O*
<i>Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement. Les projets doivent s'accompagner obligatoirement sur une étude d'impact environnementale aboutie.</i>					
Les affouillements et exhaussements de sols	O*	O*	O*	O*	O*
Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.					

Article N.1.2 – Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme

Les bâtiments identifiés au document graphique du règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que :

- celui-ci se fasse au bénéfice d'habitation, de commerce, d'activités de service ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- et qu'il ne compromette ni l'activité agricole existante, ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni la circulation agricoles (animaux, engins),
- et que les constructions soient desservies par les réseaux d'eau, d'électricité et par un accès carrossable de 3 mètres de large minimum.

Article N.1.3 – Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés sur les documents graphiques annexes

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables, en application de l'arrêté préfectoral du 3 février 2016. Les constructions situées dans la bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

Article N.1.4 – Éléments de trame verte et bleue identifiés au titre de l'Article L 151-23 du code de l'Urbanisme

Dans les zones humides identifiées au document graphique du règlement :

- seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés,
- les affouillements et les exhaussements sont interdits,
- les clôtures avec soubassement sont interdites.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article N.2.1 – Implantations par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées à :

- au moins 8 mètres de l'alignement,
- au moins 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- au moins 75 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A20 et de la RN145 ; les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas concernés par cette prescription.

Cas particuliers :

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.
- Les aérogénérateurs ne sont pas concernés par les dispositions de cet article dès lors qu'une étude spécifique justifie de l'implantation du projet.

Berges, biefs, cours d'eau et plans d'eau :

- Aucune construction ou installation nouvelle n'est autorisée à moins de 5 m de la tête d'une berge.
- Dans le cas d'une construction ou installation préexistante à moins de 5 m des berges ou sur la rivière (moulins, avancée sur pilotis, enjambement...), les travaux et aménagements sont autorisés.

Article N.2.2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

Article N.2.3 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article N.2.4 – Emprise au sol maximale des constructions

L'emprise au sol des constructions :

- en secteur NL, est limitée à 3,5 % de l'unité foncière et ne doit pas excéder 50 m² pour les constructions à vocation d'hébergement, et 150 m² pour les autres constructions autorisées.
- en secteur Ni, est limitée à 3% de l'unité foncière.
- dans le reste de la zone N et en secteur Nx et NLs, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Zone N

Article N.2.5 – Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres maximum.

Les extensions de construction à usage d'habitation ne sont pas soumises à la prescription ci-avant. Celles-ci ne doivent pas conduire à une augmentation de la hauteur observée par la construction existante.

La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut de la construction.

La hauteur des constructions autorisées en secteur Ni ne doit pas excéder 8 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

Cas particuliers :

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives à cet article.
- Les aérogénérateurs devront respecter une hauteur maximale de 200 mètres hors tout, pales comprises.

En STECAL NLs :

- pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 12 mètres,
- pour les extensions et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux,
- pour les annexes non accolées : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article N.2.6 – Aspect extérieur des constructions

La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques.
- Les couleurs des façades, des enduits et des menuiseries doivent se référer à la palette des couleurs du nuancier départemental annexé du présent règlement.
- Les couleurs les plus sombres du nuancier départemental sont à privilégier. En effet, les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont interdites.
- Les façades de couleur blanche sont interdites.
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs doit être mise en œuvre pour diminuer l'effet masse des bâtiments.
- L'emploi de tons mats est à privilégier.
- Les aspects brillants sont interdits.
- D'une manière générale, les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune et la grande faune.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être les moins apparents possible.

En secteur NLs :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

En façades, Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents.

En toiture, en cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

Les plaques ondulées en plastique sont interdites.

Clôtures :

A l'exception de celles à vocation agricoles, les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales, - soit d'une clôture bois ajourée ou grillage doublés d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'une haie composée d'essences locales. Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites.

Les matériaux de type plaque et poteaux en béton sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

CAS PARTICULIER

Les clôtures des parcs agrivoltaïques : une clôture grillagée de 2 m de hauteur minimum sera positionnée en périphérie du parc. L'objectif de cette clôture est d'interdire tout accès au public, notamment pour des raisons de sécurité (risques électriques) et de prévention des vols et des détériorations.

Cette clôture permettra également d'éviter que les grands mammifères ne pénètrent dans le parc, notamment via une rallonge optionnelle inclinée avec du fil barbelé. Afin de laisser un accès à la petite faune (petits mammifères, amphibiens et reptiles), la clôture possèdera des passages à petite faune. De plus le parc photovoltaïque disposera d'un portail d'accès dont la hauteur est également fixée à 2 mètres minimum. Les portails implantés sur le site, seront dimensionnés de façon à permettre l'accès au parc par les services de défense contre les incendies. »

Article N.2.7 – Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la sauvegarde des espaces naturels, aux éléments du patrimoine, au paysage, à d'éventuelles espèces de flore et de faune identifiées dans la zone du projet.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter la réglementation thermique en vigueur. L'implantation des aérogénérateurs et des locaux techniques directement liés à leur exploitation doivent rester compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière située dans leur zone d'implantation, ET ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, aux éléments du patrimoine, au paysage, à d'éventuelles espèces de flore et de faune identifiées dans la zone du projet, notamment sur les airs de déploiement de l'avifaune et/ou des chiroptères.

En secteur NLs :

Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont interdits en façade sur rue et emprise publique.

Intégration des réseaux :

En cas d'installation de citernes de récupération des eaux pluviales, elles seront intégrées dans la construction ou enfouies avec un système de pompage, ou à défaut, dissimulées par une haie arbustive d'essences locales.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article N.2.8 – Espaces libres

D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc. Les réserves de type géomembrane sont autorisées pour les réserves incendie des bâtiments agricoles.

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les espaces restés libres après l'implantation ou l'extension des annexes doivent faire l'objet d'un traitement assurant la continuité visuelle avec les paysages agricoles, naturels et forestiers présents en limite de l'unité foncière.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus indigènes ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.

En secteur NLs :

La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une compensation de leur suppression ou de leur endommagement sera proposée sur le terrain d'assiette du projet et dans le maintien du rôle écologique préexistant. En cas d'impossibilité, cette compensation sur un autre terrain devra permettre la constitution ou le renforcement d'un élément paysager cohérent avec le contexte environnemental.

Traitement des espaces libres :

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants et composée d'essences locales variées.

Les parcs de stationnement ou les aires de dépôt à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plates-bandes engazonnées ou plantées d'essences locales variées : d'arbres et d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants...) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques.

En cas de constructions volumineuses, il est fait obligation de mettre en place des plantations afin d'atténuer l'impact de la construction sur son environnement.

Zone N

Article N.2.9 – Éléments de paysage protégés au titre de article L151-19 du Code de l'urbanisme

Éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger repéré aux documents graphiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Les extensions des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.

Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés aux documents graphiques se réalisera dans le respect de la construction existante, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :

- l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
- la composition des façades et des ouvertures,
- les éléments de détails architecturaux et, dans la mesure du possible, les matériaux traditionnels des constructions en façade et en toiture.

Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Les murs à protéger repérés sur les documents graphiques ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.

Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

Arbres remarquables, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

STATIONNEMENT

Article N.2.10 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Article N.3.1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

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

Article N.3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article N.3.3 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie soit par raccordement au réseau public soit par un captage, un forage, un puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

Article N.3.4 – Eaux usées

En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectif conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public.

Tout rejet au fossé est interdit.

Article N 3.5 – Eaux pluviales

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

Détails sur les destinations et sous-destinations des bâtiments

Pour rappel, le code de l'urbanisme prévoit aujourd'hui 5 destinations décomposées en sous-destinations (21 sous-destinations avant l'entrée en vigueur du décret commenté et 23 sous-destinations à partir du 1^{er} juillet 2023, voir point 2 *infra*), venant remplacer les 9 destinations anciennement prévues par l'article [R. 123-9](#) du code de l'urbanisme.

- Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :
 - « La sous-destination “exploitation agricole” recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que 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, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. » ;
- Pour la destination « commerce et activité de service » :
 - « La sous-destination “artisanat et commerce de détail” (qui est maintenue en une seule sous-destination) recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que **les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique**» nous comprenons que les drive clients sont compris dans cette sous-destination ;
 - « La sous-destination “restauration” recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle » ;
 - « La sous-destination « activité de service **avec** l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, **notamment médicaux** et accessoirement la présentation de biens. ».
- **Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »** qui comprend désormais 7 sous destinations, dont 3 sont modifiées de la façon suivante :
 - « La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. **Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public.** Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. » cette modification de l'arrêté très attendue vient sécuriser la qualification de sous-destination de « bureau » des bureaux des administrations publiques ;

- La sous-destination “lieux de culte” recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. » ;
- « La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. ».
- **La destination “autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire”** : elle comprend désormais 5 sous-destinations définies de la manière suivante :
 - « La sous-destination “industrie” recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. » ;
 - « La sous-destination “entrepôt” recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. ». Nous comprenons que sont exclus de cette sous-destination les points de retrait d'achat au détail exclusivement dédiés aux clients par miroir avec la définition de la sous-destination « artisanat et commerces de détail ». Les data-center entrent donc dans la sous-destination « entrepôt » ;
 - « La sous-destination “bureau” recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. » c'est ainsi le miroir de la modification de l'arrêté sur la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » ;
 - « La sous-destination “cuisine dédiée à la vente en ligne” recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place. »

Lexique

ACCES :

Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

ACROTERE :

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

ALIGNEMENT :

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.

AFFOUILLEMENT :

Extraction de terrain.

ANNEXE :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Les piscines sont également considérées comme des annexes.

Exemples : un garage ou un local vélo non accessible depuis la construction principale.

BATIMENT :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

BANDE DE ROULEMENT :

Surface de la chaussée réservée à la circulation des véhicules.

BUREAU :

Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION :

Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

CONSTRUCTION :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations, en tout type de matériau qui génère un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin

1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. Dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment présente le caractère d'une ruine.

CLOTURE :

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales et intégrant ou non un portail.

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale au sol (murs compris) des constructions en élévation dont la hauteur par rapport au niveau du terrain naturel excède 0.60m, exception faite des éléments de modénature (rajouter exemples...) ou architecturaux (balcons, pergolas, pare-soleil, auvents, marquise, débords de toiture, oriel, constructions en porte à faux...) divisée par la surface de l'unité foncière.

EMPRISE PUBLIQUE :

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

EXHAUSSEMENT :

Remblaiement de terrain

EXTENSION :

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

FAÇADE :

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

GABARIT :

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus bas situé à sa verticale et son point le plus haut. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

LIMITES SEPARATIVES :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE :

Le local accessoire dépend, ou fait partie intégrante, d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante...

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, le local accessoire est réputé avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme

LOGEMENT EN ACCESSION AIDEE :

Il s'agit de logements disposant d'un dispositif d'aide publique à l'accession à la propriété, destiné à des catégories de ménages définis par le dispositif, mais toujours en vue d'une résidence principale occupée par le bénéficiaire de l'aide (primo-accession, normes de construction respectueuses de l'environnement, plafonds de revenus, âge des occupants, etc.).

LOGEMENT LOCATIF :

Les logements locatifs sont des logements qui, au moment de leur construction, font l'objet d'une convention prévoyant qu'ils soient destinés à la location, qu'elle soit privée ou sociale.

LOGEMENT CONVENTIONNE :

Il s'agit d'un régime juridique de location par lequel le propriétaire signe une convention avec l'État en contrepartie du bénéfice d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide qu'il a obtenue pour

construire ou faire des travaux dans un logement. En contrepartie de ces avantages, le propriétaire s'engage à louer son logement non meublé à titre de résidence principale à des particuliers, à pratiquer un loyer inférieur à celui du marché pendant toute la durée de la convention, à choisir des locataires dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, et à louer son logement décent.

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL :

Constituent des logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

LUCARNE :

Ouverture aménagée dans un plan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Les chiens-assis sont des lucarnes dont la couverture est à contre-pente.

MARGE DE RETRAIT :

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir du nu des façades constructions, jusqu'à l'alignement.

MODENATURE :

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérise une façade.

PARCELLE :

Les parcelles figurent sur le cadastre, elles sont associées à un titre de propriété identifiées par un numéro.

SURFACE DE PLANCHER :

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre⁸⁰, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

TERRAIN :

Constitue un terrain une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une personne déclarant sur l'honneur être titrée sur ces parcelles.

TERRAIN NATUREL :

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel en tout point.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION :

La voie publique ou privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

VOIES EN IMPASSE :

Une voie en impasse ne comporte qu'un seul et unique point d'entrée/sortie ouvert à la circulation des véhicules

VOLUME PRINCIPAL :

Le volume principal d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural est celui qui est le plus important et qui, généralement, a le faîtage le plus haut.

VOLUME SECONDAIRE :

Toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN D'ASSIETTE :

Ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

ANNEXE

L E S M E N U I S E R I E S



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT
1 rue des Allois 87000 Limoges tél. 05 55 32 32 40 fax 05 55 32 23 25

NUANCIER DÉPARTEMENTAL

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

ANNEXE



lucarne rampante
ou en chien couché



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis



lucarne à deux pans
dite jacobine, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,
dite normande



lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière



lucarne à guitare
(V. sa charpente à ce mot)



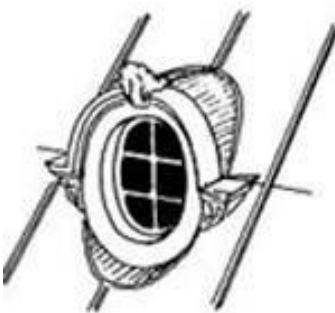
lucarne à jouées galbées
(couverture ardoise ou chaume)



lucarne en trapèze
ou rampante à jouées biaises
(couverture en bardeaux d'asphalte)



lucarne rentrante
ou à jouées rentrantes



lucarne dite oeil-de-boeuf,
à encadrement et habillage
en zinc façonné



lucarne-fronton
ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble