

## PLU DE SAINT-DENIS-DES-MURS



## RÈGLEMENT





# SOMMAIRE

|                                                                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>                                                                                                  | <b>4</b>  |
| <i>Adaptation au terrain naturel.....</i>                                                                                                     | <i>4</i>  |
| <i>Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur.....</i>                                                                       | <i>4</i>  |
| <i>Préservation des continuités écologiques (EBC).....</i>                                                                                    | <i>5</i>  |
| <i>Application du Droit de Prémption Urbain.....</i>                                                                                          | <i>5</i>  |
| <b>TITRE II – RÈGLES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES.....</b>                                                                              | <b>6</b>  |
| <i>Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....</i>                                                | <i>6</i>  |
| <i>Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.....</i>                                                           | <i>6</i>  |
| <i>Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....</i>                            | <i>7</i>  |
| <i>Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....</i> | <i>7</i>  |
| <i>Article 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....</i>                                             | <i>8</i>  |
| <i>Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....</i>                                  | <i>8</i>  |
| <b>TITRE III - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES.....</b>                                                                                | <b>9</b>  |
| <i>Dispositions applicables en zone UA.....</i>                                                                                               | <i>9</i>  |
| <i>Dispositions applicables en zone UB.....</i>                                                                                               | <i>15</i> |
| <i>Dispositions applicables en zone UE.....</i>                                                                                               | <i>18</i> |
| <i>Dispositions applicables en zone 1AU.....</i>                                                                                              | <i>21</i> |
| <i>Dispositions applicables en zone 2AU.....</i>                                                                                              | <i>25</i> |
| <i>Dispositions applicables en zone A.....</i>                                                                                                | <i>26</i> |
| <i>Dispositions applicables en zone N.....</i>                                                                                                | <i>35</i> |
| <b>TITRE IV - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE.....</b>                                                                  | <b>42</b> |
| <i>Espaces Boisés Classés (EBC).....</i>                                                                                                      | <i>42</i> |
| <i>Emplacements réservés.....</i>                                                                                                             | <i>42</i> |
| <i>Éléments de paysage à protéger.....</i>                                                                                                    | <i>42</i> |
| <i>Secteurs de plan de masse.....</i>                                                                                                         | <i>43</i> |
| <i>Liste des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.....</i>                                                      | <i>45</i> |
| <i>Terrain cultivé à protéger en zone urbaine.....</i>                                                                                        | <i>45</i> |
| <b>ANNEXES.....</b>                                                                                                                           | <b>46</b> |
| <i>Nuancier départemental.....</i>                                                                                                            | <i>46</i> |
| <i>Glossaire.....</i>                                                                                                                         | <i>47</i> |

## TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Saint-Denis-des-Murs**. Il est établi dans les conditions définies par le code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les références aux numéros des articles du code de l'urbanisme sont ceux issus de la **version en vigueur au 31 décembre 2015**.

### **Adaptation au terrain naturel**

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. L'utilisation de bâche plastique non biodégradable en couverture de talus est interdite. Les bâches biodégradables doivent être entièrement végétalisées.

### **Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur**

La **Charte Architecturale et Paysagère du Pays Monts et Barrages** constitue un document à utiliser lors de phases pré-opérationnelles relatives à des projets d'intervention sur le bâti et son environnement.

#### ***Éléments techniques***

Les éléments techniques implantés sur les façades (groupe de climatisation, caisson de volet roulant...) doivent être non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés.

Cette règle ne s'applique pas aux éléments techniques qui exigent un accès par les concessionnaires (boîtiers eau, électricité, télécommunications...) ou dont le fonctionnement nécessite une localisation spécifique (paraboles, panneaux solaires...).

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires thermiques implantés en toiture doivent être intégrés dans le plan de la toiture, sans surépaisseur ni changement de pente, et leur agencement et leurs proportions doivent concourir au maintien de l'harmonie des axes de construction des façades et toitures (emprise sur le toit, alignements avec les ouvertures en façade) dans un esprit « verrière ».

*Pour une bonne intégration des panneaux solaires :*

- utiliser les formes simples et rectangulaires,
- harmoniser les panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture : fenêtres de toit, rupture dans la toiture,
- les cadres des panneaux doivent être de la même couleur que les panneaux,
- regrouper les panneaux de préférence en un seul ensemble plutôt positionné en bas de toiture et aligné à l'égout,
- préférer une implantation sur des bâtiments annexes (garage, auvent, brise soleil, cabanon de jardin...) en particulier pour les panneaux photovoltaïques.

*Admis*

*Admis*



## Préservation des continuités écologiques (EBC)

Nonobstant les dispositions particulières pour chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces contribuant aux continuités écologiques (EBC) indiqués au règlement graphique ;
- les clôtures et les infrastructures de déplacement ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la faune sauvage : maille minimale de 10 cm X 15 cm sur les 30 cm en bas de clôture et une hauteur maximale de 1,5 m ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées (ouverture de 3 m maximum au sein d'une haie), sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la trame verte et bleue, ou s'ils contribuent à l'amélioration des continuités écologiques.

## Application du Droit de Prémption Urbain

Afin de pouvoir se saisir de toute opportunité lui permettant de développer un projet d'intérêt général dans un secteur stratégique, la collectivité souhaite appliquer le *Droit de Prémption Urbain* à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan de zonage.

Les termes suivis d'un astérisque (\*) sont précisés dans la partie *Glossaire* du règlement.

## TITRE II – RÈGLES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

### Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### *Accès*

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

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

#### *Voirie*

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation ou du percement d'une nouvelle voie), de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire se raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations, quelles soient motorisées ou non.

### Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

#### *Gestion des eaux pluviales*

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est soumis à autorisation.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

### ***Energie, télécommunications, télédiffusion et autres réseaux***

Les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

En présence d'enrobés amiantés, cette règle ne s'applique pas.

## **Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

### Pour les équipements collectifs et les locaux d'activités accueillant une clientèle ou plus de 5 emplois

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Il sera conforme aux réglementations en vigueur.

Les parkings privés ou publics devront être conçus avec des revêtements perméables.

### Pour les habitations individuelles

Article non réglementé.

## **Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les arbres de haute tige ou de port remarquable existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres à feuillage persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôtures et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale (saules, aulnes, noisetiers, ajoncs, viornes, troènes, sureaux, genêts, fusains, aubépines, buis, cornouillers, prunelliers, chèvrefeuilles, fruitiers - pommiers, poiriers, pruniers, pêchers, cognassiers...), et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent de manière monospécifique (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont prosrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

### Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages de loisirs ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

### Continuités écologiques et trame verte et bleue

Les coupes rases et l'arrachage des haies sont proscrits dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme éléments surfaciques et linéaires de continuités écologiques.

## **Article 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Article non réglementé.

## **Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé

## **TITRE III - RÈGLES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA**

#### **Article UA-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits**

- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Affouillement et exhaussement du sol.
- Les *dépôts de toute nature\**.

#### **Article UA-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- La création de commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Les dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif (déchets pris en charge par la collectivité).

#### **Article UA-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

#### **Article UA-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

#### **Article UA-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

## **Article UA-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les implantations des constructions devront se faire à l'alignement avec le domaine public. Si les constructions voisines sont en recul, un recul par rapport aux voies et emprises publiques pourra être autorisé sans excéder 4 m.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles à au moins une des limites du domaine public.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article UA-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière ou en retrait de sorte que la distance entre le bâtiment et une des limites séparatives soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages...

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article UA-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 10 mètres.

Les constructions annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas concernées par cet article.

## **Article UA-9 - Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

## Article UA-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un *étage de combles à surcroît\**. Les combles peuvent être aménagés.

La hauteur des annexes ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'*épannelage\** général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

## Article UA-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### ***Toitures – couvertures***

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en ardoise, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont prosrites.

Les équipements de production d'énergie solaire sont autorisés en toiture.

Les extensions d'une surface au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent présenter un autre matériau sous réserve d'être en verre (et armature de couleur sombre) ou de teinte similaire à la toiture du bâtiment principal.

Les équipements et les bâtiments d'activités pourront avoir des couvertures métallique à condition d'être de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes.

Les pentes des toitures sont comprises entre :

- 30 % (soit 20°) et 60 % (soit 30°) pour les couvertures de type tuiles canal ;
- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;
- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,3 m en façade.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits sont autorisés aux conditions suivantes :

- être intégrés dans le plan de couverture,
- respecter les axes de composition de la façade,
- être plus hauts que larges,
- présenter des dimensions maximum pour la menuiserie de 80 cm en largeur et 100 cm en hauteur.

Les constructions comprenant un *étage de combles à surcroît\** ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine (elles comprendront deux pans ou deux pans et une croupe) et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons sur rue ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

## ***Les murs et façades***

Les revêtements de façade seront choisis parmi les types suivants :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant à grain fin, finition régulière (lissée, talochée ou grattée), dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en bois de teinte bois naturel (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun) ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ;
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation de constructions traditionnelles (pierres de pays et terre ou chaux) : les enduits au ciment ; les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les bâtiments d'activités, les *bardages*\* métalliques sont autorisés à condition d'être de couleur sombre et mate.

L'isolation par l'extérieur est interdite :

- sur les édifices présentant un alignement sur rue si elle conduit à un décroché entre les bâtiments ;
- sur les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-5/III.2° du code de l'urbanisme.

## ***Ouvertures***

En rénovation ou réhabilitation de bâtis traditionnels :

- les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- de nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade). Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

## ***Menuiseries***

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans le nuancier départemental. Elles devront être mates ou satinées mais non brillantes.

Le système d'occultation doit être constitué de volets battants en bois pouvant être peints dans les teintes du nuancier départemental. Les volets en aluminium sont autorisés sous réserve que leur couleur soit choisie parmi celles du nuancier départemental.

Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visibles du domaine public.

Les volets métalliques rabattables en tableaux sont autorisés en remplacement à l'identique de l'existant.

## ***Clôtures et portails***

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

### Les clôtures sur rue et portails

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- en bois (piquets de châtaigner, acacia... avec un treillage en bois),
- haie vive d'essences diversifiées, éventuellement doublée d'un grillage côté intérieur de l'emprise foncière.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,20 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture : encastrés, cachés ou habillés.

### Les clôtures sur limites séparatives

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- haie vive d'essences diversifiées (hauteur maximale 1,80 m).

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

## **Article UA-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article UA-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article UA-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article UA-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Article non réglementé.

## **Article UA-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB**

### **Article UB-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits**

- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- La création de commerces.
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Affouillement et exhaussement du sol.
- Les *dépôts de toute nature\**.

### **Article UB-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- La création de commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Les dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif (déchets pris en charge par la collectivité).

### **Article UB-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article UB-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article UB-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

### **Article UB-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les implantations des constructions devront se faire à l'alignement avec le domaine public. Si les constructions voisines sont en recul, un recul par rapport aux voies et emprises publiques pourra être autorisé sans excéder 5 m.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles à au moins une des limites du domaine public.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article UB-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière ou en retrait de sorte que la distance entre le bâtiment et une des limites séparatives soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages...

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article UB-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, à une distance maximale de 20 mètres.

Les constructions annexes inférieures à 10 m<sup>2</sup> ne sont pas concernées par cet article.

### **Article UB-9 - Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

### **Article UB-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un *étage de combles à surcroît\**. Les combles peuvent être aménagés.

La hauteur des annexes ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage\* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

## **Article UB-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ***Clôtures et portails***

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres.

### Les clôtures sur rue et portails

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,20 m.

## **Article UB-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article UB-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article UB-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article UB-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Article non réglementé.

## **Article UB-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UE

### Article UE-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Toutes les constructions à l'exception de celles admises à l'article UE2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Affouillement et exhaussement du sol.
- Les *dépôts de toute nature\**.

### Article UE-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- La création de commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations d'intérêt collectif.
- Tout équipement touristique, sportif ou de loisirs et les logements de fonction associés destinés soit à l'hébergement temporaire, soit à la surveillance des installations.
- Les dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif (déchets pris en charge par la collectivité).

### Article UE-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### Article UE-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### Article UE-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

### Article UE-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement urbain existant à proximité.

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

## **Article UE-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants et d'éviter de faire ombrage aux façades ensoleillées voisines.

## **Article UE-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé.

## **Article UE-9 - Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

## **Article UE-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un *étage de combles à surcroît\**. Les combles peuvent être aménagés.

La hauteur des annexes ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'*épannelage\** général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

## **Article UE-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Article non réglementé.

## **Article UE-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## **Article UE-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article UE-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article UE-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Article non réglementé.

## **Article UE-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AU**

### **Article 1AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits**

- Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient l'urbanisation ultérieure de la zone.
- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- La création de commerces.
- Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Affouillement et exhaussement du sol.
- Les *dépôts de toute nature\**.

### **Article 1AU-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

- Toute opération compatible avec la vocation de la zone sous réserve cumulativement :
  - de respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, suivant le présent règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation de secteur ;
  - de respecter une densité urbaine brute minimale de 7 logements à l'hectare ;
  - que l'aménagement de chaque secteur soit conçu de manière globale.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités de vente directe (individuelles ou collectives).

### **Article AU1-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article 1AU-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article 1AU-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementaire.

## **Article 1AU-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf mentions contraires dans les principes des orientations d'aménagement et de programmation de secteur, les implantations des constructions devront se faire à l'alignement avec le domaine public.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles à au moins une des limites du domaine public.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article 1AU-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sauf mentions contraires dans les principes des orientations d'aménagement et de programmation de secteur, les constructions nouvelles doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière ou en retrait de sorte que la distance entre le bâtiment et une des limites séparatives soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article 1AU-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sauf mentions contraires dans les principes des orientations d'aménagement et de programmation de secteur, les constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m. Dans tous les cas, elles ne devront pas être situées à une distance supérieure à 10 mètres les unes des autres.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

## **Article 1AU-9 - Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

## **Article 1AU-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus *combles*\* ou deux étage sur rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des annexes ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'*épannelage*\* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

## **Article 1AU-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ***Clôtures et portails***

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres.

### Les clôtures sur rue et portails

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,20 m.

## **Article 1AU-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article 1AU-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article 1AU-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article 1AU-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Article non réglementé.

## **Article 1AU-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AU**

### **Article 2AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits**

Toute construction ou installation nouvelle quelle que soit sa nature.

### **Article 2AU-2 à 2AU-16**

Ces articles ne sont pas réglementés. Ils le seront lorsqu'une révision aura pour objet d'ouvrir ces secteurs à l'urbanisation.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

*La zone comprend un secteur « At » destiné aux activités touristiques et de diversification agricole, et un secteur « Ai » : zone agricole destinée aux cultures et pâturages où toutes les constructions, même à vocation agricole, sont fortement limitées.*

### Article A-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

#### **a) En zone A et secteurs At et Ai**

- Les champs photovoltaïque.
- Les dépôts de toute nature.

#### **b) En secteur Ai**

- Les constructions ou installations quelle que soit leur vocation à l'exception de celles liées aux occupations admises par l'article A-2.

### Article A-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

#### **a) En zone A et secteurs At et Ai**

- L'extension des habitations existantes et la construction d'annexes associées (abris de jardin, piscines, garages...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif (déchets pris en charge par la collectivité).

#### **b) En zone A**

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'exploitation agricole.
- Les constructions ou installations nécessaires à la transformation à la ferme des produits agricoles dès lors que ceux-ci sont produits par l'exploitant.
- Les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques, à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situés à proximité des bâtiments d'exploitation agricole.

#### **c) En secteur At**

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'exploitation agricole.
- Les constructions ou installations nécessaires à la transformation à la ferme des produits agricoles.
- Les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques.

#### **d) En secteur Ai**

- Les serres conçues avec bâches transparente ou verre.
- Les tunnels agricoles à condition qu'ils soient démontables.
- Les petites constructions de type box à chevaux, poulaillers, cabanes à outils ou abris de jardins à condition qu'elles soient démontables.
- Les équipements liés à la production d'énergie renouvelable (solaire, géothermique, éolienne...) à condition que les équipements soient : inférieur à 50 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïque pour le solaire au sol, et inférieur à 30 m de hauteur pour l'éolien.

Dans tous les cas, les conditions exigées sont :

- une implantation et des dispositions particulières ramenant tous les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage,
- un aspect des bâtiments compatible avec le milieu environnant,
- des besoins en infrastructure et réseaux compatibles avec les équipements publics existants.

### **Article A-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article A-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article A-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

### **Article A-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour les maisons d'habitations, leurs annexes, les bâtiments touristiques et de vente

Les implantations des constructions pourront se faire soit à l'alignement, soit avec un recul de 10 m maximum.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement,
- pour permettre une implantation à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles à au moins une des limites du domaine public.

Une implantation différente pourra être admise pour optimiser le bénéfice des énergies passives (apports de l'énergie solaire ou limitation des effets négatifs du vent) et dans la mesure où le projet de construction reste en harmonie avec l'ensemble bâti dans lequel il s'insère (maintien des alignements, respect de la topographie...).

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

#### Pour les bâtiments agricoles

Les implantations des constructions auront un recul minimum de 5 m.

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article A-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### Pour les maisons d'habitations, leurs annexes, les bâtiments touristiques et de vente

Les constructions nouvelles doivent être édifiées sur la limite latérale de l'unité foncière la plus proche du noyau bâti existant ou en retrait de sorte que la distance entre le bâtiment et cette limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

#### Pour les bâtiments agricoles et les équipements d'intérêt collectif

Aucune distance d'éloignement n'est imposée, leur implantation devra être justifiée par une bonne intégration dans le paysage (évaluer la perception à partir du domaine public, obliger les implantations au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas les planter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les planter parallèlement aux courbes de niveau).

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article A-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

#### Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière doivent être implantées dans un périmètre maximum de :

- 20 mètres par rapport à une autre habitation ou
- 100 mètres par rapport à un bâtiment agricole.

Les annexes associées à une habitation doivent être intégralement localisées à moins de 20 m de l'habitation.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

#### Les bâtiments agricoles

Au-delà des périmètres de réciprocité, les bâtiments agricoles ne pourront pas être éloignés de plus de 20 m les uns des autres. Des dispositions différentes pourront être accordées pour satisfaire aux exigences en matière sanitaire suivant la production envisagée à condition qu'une notice explicative accompagne la demande (élevage de volailles...). Par ailleurs, leur implantation devra être justifiée par une bonne intégration dans le paysage (évaluer la perception à partir du domaine public, obliger les implantations au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas les implanter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les implanter parallèlement aux courbes de niveau).

Aucune règle n'est prescrite concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article A-9 - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions autorisées est au maximum de :

- 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation ;
- 20 m<sup>2</sup> pour les constructions d'annexes aux habitations existantes ;
- 50 m<sup>2</sup> pour les extensions de constructions à usage d'habitation.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les autres usages que l'habitation.

### **Article A-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus un *étage de combles à surcroît\** pour l'habitat ;
- 12,50 mètres pour les bâtiments agricoles (au *faîtage\**).

Des hauteurs supérieures peuvent être accordées dans certains cas particuliers (bâtiment de stockage, aménagement de toiture photovoltaïque...). La notice décrivant le terrain et présentant le projet qui accompagne l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

La hauteur des annexes ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

## Article A-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### *Toitures – couvertures*

#### Pour les maisons d'habitations, leurs annexes, les bâtiments touristiques et de vente

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en ardoise, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont proscrites.

Les équipements de production d'énergie solaire sont autorisés en toiture.

Les extensions d'une surface au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent présenter un autre matériau sous réserve d'être en verre (et armature de couleur sombre) ou de teinte similaire à la toiture du bâtiment principal.

Les équipements et les bâtiments d'activités pourront avoir des couvertures métallique à condition d'être de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes. Dans le cas de toiture à deux croupes, le faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

Les pentes des toitures sont comprises entre :

- 30 % (soit 20°) et 60 % (soit 30°) pour les couvertures de type tuiles canal ;
- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;
- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,3 m en façade.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits sont autorisés aux conditions suivantes :

- être intégrés dans le plan de couverture,
- respecter les axes de composition de la façade,
- être plus hauts que larges,
- présenter des dimensions maximum pour la menuiserie de 80 cm en largeur et 100 cm en hauteur.

Les constructions comprenant un *étage de combles à surcroît\** ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine (elles comprendront deux pans ou deux pans et une croupe) et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons sur rue ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

#### Pour les bâtiments agricoles

Les toitures doivent avoir deux versants de toiture. Leur couleur doit être de teinte sombre et mate.

Les équipements de production d'énergie solaire sont autorisés en toiture.

En cas de pans dissymétriques, le pan le plus petit ne doit pas être inférieur à la moitié du pan le plus long.

Les tunnels agricoles sont autorisés.

### ***Les murs et façades***

#### Pour les maisons d'habitations, leurs annexes, les bâtiments touristiques et de vente

Les revêtements de façade seront choisis parmi les types suivants :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant à grain fin, finition régulière (lissée, talochée ou grattée), dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en bois de teinte bois naturel (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun) ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ;
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation de constructions traditionnelles (pierres de pays et terre ou chaux) : les enduits au ciment ; les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les bâtiments d'activités, les *bardages*\* métalliques sont autorisés à condition d'être de couleur sombre et mate.

L'isolation par l'extérieur est interdite :

- sur les édifices présentant un alignement sur rue si elle conduit à un décroché entre les bâtiments ;
- sur les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-5/III.2° du code de l'urbanisme.

#### Pour les bâtiments agricoles

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Sont préférés la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente, bois ou verre (hors verre miroir ou teinté) ou les *bardages*\* en bois naturel non verni. En cas de sous-bassement en parpaings, ces derniers devront être enduits dans les tons beige, ocre-beige ou sable (RAL\* : 1001, 1002, 1013, 1015).

Les *bardages*\* métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur mate (RAL : 1019, 1020, 6003, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 7006, 7013, 7015, 7022, 8011, 8024).

Les structures légères à usage agricole de type tunnel, doivent s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer. Leur couleur est choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement (teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre).

## **Ouvertures**

### Pour les maisons d'habitations, leurs annexes, les bâtiments touristiques et de vente

En rénovation ou réhabilitation de bâtis traditionnels :

- les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- de nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade). Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

### Pour les bâtiments agricoles

Prévoir sous la *sablière*\* des ouvertures répétitives très allongées ou des ouvertures verticales en pignon.

## **Menuiseries**

### Pour les maisons d'habitations, leurs annexes, les bâtiments touristiques et de vente

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans le nuancier départemental. Elles devront être mates ou satinées mais non brillantes.

Le système d'occultation doit être constitué de volets battants en bois pouvant être peints dans les teintes du nuancier départemental. Les volets en aluminium sont autorisés sous réserve que leur couleur soit choisie parmi celles du nuancier départemental.

Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visibles du domaine public.

Les volets métalliques rabattables en tableaux sont autorisés en remplacement à l'identique de l'existant.

### Pour les bâtiments agricoles

Les menuiseries seront de teinte identique au reste de la façade ou en harmonie chromatiques avec elle.

## **Clôtures et portails**

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

### Les clôtures sur rue et portails

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- en bois (piquets de châtaigner, acacia... avec un treillage en bois),
- haie vive d'essences diversifiées, éventuellement doublée d'un grillage côté intérieur de l'emprise foncière.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,20 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture : encastrés, cachés ou habillés.

#### Les clôtures sur limites séparatives

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- haie vive d'essences diversifiées (hauteur maximale 1,80 m).

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

En fonds de parcelles, la clôture ne pourra être constituées que d'une haie vive d'essences diversifiées et/ou d'un treillage dont la maille minimum est de 15x15 cm.

#### Les clôtures agricoles

Les clôtures ne sont pas réglementées ni soumises à autorisation.

### **Article A-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

Les parkings privés ou publics devront être conçus avec des revêtements perméables.

### **Article A-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

#### Continuités écologiques et trame verte et bleue

Les coupes rases et l'arrachage des haies sont proscrits dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme éléments surfaciques et linéaires de continuités écologiques au titre de l'article R.123-11-i du code de l'urbanisme.

### **Article A-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article A-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Article non réglementé.

## **Article A-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

La zone comprend un secteur « **Np** » protégé.

### Article N-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N-2 ci-après.

#### **En zone Np**

Tous *travaux\** et *installations\**, publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à la spécificité des zones humides et des milieux aquatiques sont interdits, notamment :

- les drainages ou remblais et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides ;
- toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre écologique des zones humides et des milieux aquatiques ;
- toutes les utilisations et occupations du sol interdites dans les arrêtés de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine (prise d'eau dans la Vienne à Farbout, sources captées du Bas Chalard).

### Article N-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

#### **a) En zone N y compris en secteur Np**

- Les clôtures.
- Les constructions et installations publiques à usage d'activités liées à l'entretien des espaces verts et à la préservation ou à la mise en valeur du milieu naturel.
- Les installations et travaux à condition qu'ils soient nécessaires :
  - soit à la restauration ou à la mise en valeur des milieux écologiques,
  - soit à la prévention contre les risques naturels ou technologiques,
  - soit à l'activité forestière,
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
  - d'être réalisés en matériaux perméables,
  - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière,
  - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

### **b) En zone N uniquement**

- L'extension des habitations existantes et la construction d'annexes associées (abris de jardin, piscines, garages...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations classées liées à l'exploitation des ressources naturelles de la zone.
- Les constructions (telles que cabanes à outils et abris de jardins) et les installations nécessaires aux activités des jardins familiaux, jardins partagés et jardins d'insertion.
- Les petites constructions de type box à chevaux, poulaillers, cabanes à outils ou abris de jardins à condition qu'elles soient démontables.
- Les *installations\** et *travaux divers\** à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
- Les bâtiments, dépôts et installations diverses strictement nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles de la zone (bois, roche, eau) ainsi que les logements des personnes dont la présence sur les lieux de l'activité est indispensable pour assurer le fonctionnement et la surveillance des installations.

## **Article N-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article N-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article N-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

## **Article N-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les implantations des constructions devront se faire à l'alignement avec le domaine public. Si les constructions voisines sont en recul, un recul par rapport aux voies et emprises publiques pourra être autorisé sans excéder 10 m.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles à au moins une des limites du domaine public.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article N-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées sur la limite latérale de l'unité foncière la plus proche du noyau bâti existant ou en retrait de sorte que la distance entre le bâtiment et cette limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

Une distance inférieure pourra être autorisée si le projet de construction démontre que le nouveau bâtiment ne va pas générer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages...

Des dispositions différentes peuvent être accordées concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article N-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions existantes, soit intégralement localisées à moins de 20 mètres de la construction principale.

Aucune règle n'est prescrite concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article N-9 - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions autorisées est au maximum de :

- 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation ;
- 20 m<sup>2</sup> pour les constructions d'annexes aux habitations existantes ;
- 50 m<sup>2</sup> pour les extensions de constructions à usage d'habitation.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les autres usages que l'habitation.

## Article N-10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un *étage de combles à surcroît\**.

La hauteur des annexes ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

## Article N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### ***Toitures – couvertures***

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en ardoise, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont proscrites.

Les équipements de production d'énergie solaire sont autorisés en toiture.

Les extensions d'une surface au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent présenter un autre matériau sous réserve d'être en verre (et armature de couleur sombre) ou de teinte similaire à la toiture du bâtiment principal.

Les équipements et les bâtiments d'activités pourront avoir des couvertures métallique à condition d'être de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes. Dans le cas de toiture à deux croupes, le faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

Les pentes des toitures sont comprises entre :

- 30 % (soit 20°) et 60 % (soit 30°) pour les couvertures de type tuiles canal ;
- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;
- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,3 m en façade.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les châssis de toits sont autorisés aux conditions suivantes :

- être intégrés dans le plan de couverture,
- respecter les axes de composition de la façade,
- être plus hauts que larges,
- présenter des dimensions maximum pour la menuiserie de 80 cm en largeur et 100 cm en hauteur.

Les constructions comprenant un *étage de combles à surcroît\** ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine (elles comprendront deux pans ou deux pans et une croupe) et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons sur rue ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

## ***Les murs et façades***

Les revêtements de façade seront choisis parmi les types suivants :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant à grain fin, finition régulière (lissée, talochée ou grattée), dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en bois de teinte bois naturel (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun) ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ;
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation de constructions traditionnelles (pierres de pays et terre ou chaux) : les enduits au ciment ; les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les bâtiments d'activités, les *bardages\** métalliques sont autorisés à condition d'être de couleur sombre et mate.

L'isolation par l'extérieur est interdite :

- sur les édifices présentant un alignement sur rue si elle conduit à un décroché entre les bâtiments ;
- sur les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-5 /III.2° du code de l'urbanisme.

## ***Ouvertures***

En rénovation ou réhabilitation de bâtis traditionnels :

- les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- de nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade). Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

## ***Menuiseries***

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans le nuancier départemental. Elles devront être mates ou satinées mais non brillantes.

Le système d'occultation doit être constitué de volets battants en bois pouvant être peints dans les teintes du nuancier départemental. Les volets en aluminium sont autorisés sous réserve que leur couleur soit choisie parmi celles du nuancier départemental.

Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visibles du domaine public.

Les volets métalliques rabattables en tableaux sont autorisés en remplacement à l'identique de l'existant.

## ***Clôtures et portails***

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

### Les clôtures sur rue et portails

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- en bois (piquets de châtaigner, acacia... avec un treillage en bois),
- haie vive d'essences diversifiées, éventuellement doublée d'un grillage côté intérieur de l'emprise foncière.

L'emploi de PVC ou de paravents synthétiques est proscrit.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,20 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture : encastrés, cachés ou habillés.

### Les clôtures sur limites séparatives

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- haie vive d'essences diversifiées (hauteur maximale 1,80 m).

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

En fonds de parcelles, la clôture ne pourra être constituée que d'une haie vive d'essences diversifiées et/ou d'un treillage dont la maille minimum est de 15x15 cm.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

### Les clôtures agricoles

Les clôtures ne sont pas réglementées ni soumises à autorisation.

## **Article N-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

Les parkings privés ou publics devront être conçus avec des revêtements perméables.

## **Article N-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article N-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article N-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Article non réglementé.

## **Article N-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé.

## TITRE IV - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

### Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement de certains bois, bosquets ou haies (haies bocagères, *ripisylves\**, alignement...) est motivé par les enjeux suivants :

- **qualité paysagère :**
  - massifs boisés, bosquets et haies structurant le paysage ou jouant un rôle de masque visuel limitant l'impact paysager d'une construction ou d'un aménagement,
  - haies ou boisements ayant un rôle de coupures d'urbanisation,
  - vergers reliques pour leur qualité dans la composition paysagère autour de noyaux bâtis,
  - plantations d'alignement remarquables ;
- **préservation d'écosystèmes particuliers :** ripisylves pour leurs rôles multiples (réduction des risques fort d'érosion latérale des berges, épuration), vergers pour leur rôle dans le maintien d'une diversité biologique ;
- **maintien de corridors biologiques :** notamment le long des cours d'eau où la *ripisylve\** est protégée par un classement en EBC sur une largeur de 10 m de part et d'autre du *lit mineur\**. Cet enjeu s'inscrit dans le cadre de la « Trame Verte » de la *Loi portant engagement national pour l'environnement*, dite Grenelle II ;
- **protection contre les nuisances :** haies, boisements ou vergers entre une infrastructure routière et une zone d'habitat ou une future zone d'habitat.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les *Espaces Boisés Classés\**.

Les EBC du PLU (articles L. 130-1 et R. 123-11 a) du Code de l'Urbanisme) sont repérés dans le document graphique.

### Emplacements réservés

La liste des emplacements réservés au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme est inscrite dans le règlement graphique

Les emplacements réservés sont repérés dans le document graphique.

### Éléments de paysage à protéger

Les éléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article R.123-11 h du CU) du Code de l'Urbanisme) sont repérés dans le document graphique.

La liste des éléments à protéger est présentée dans le tableau ci-après.

| Éléments protégés                              | Section | Parcelles                                                            |
|------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|
| <i>Les murs du Bourg (1)</i>                   | C       | 57, 61, 67, 69, 96, 125, 126, 128, 790, 791, 987, 988, 995, 997, 999 |
| <i>Le mur du Clos de l'Ecure (2)</i>           | A       | 681                                                                  |
| <i>Croix de l'Âne (3)</i>                      | B       | 460                                                                  |
| <i>Puits à Bas Vaux (4)</i>                    |         | domaine public                                                       |
| <i>Puits à Bas Vaux (5)</i>                    | C       | 1040                                                                 |
| <i>Puits à l'Artigeas (6)</i>                  | A       | 27                                                                   |
| <i>Granges et logis à Peyre (7)</i>            | A       | 105 et 109                                                           |
| <i>Murs à la Valade (8)</i>                    | A       | 41, 42, 43, 66, 67 et 68                                             |
| <i>Logis, grange et bucher à la Valade (9)</i> | A       | 40                                                                   |
| <i>Château du Muraud (10)</i>                  | D       | 307                                                                  |
| <i>Château Montjoffre (11)</i>                 | C       | 742                                                                  |
| <i>Grange Chez Tandeau (12)</i>                | B       | 503                                                                  |
| <i>Domaine du Chalard (13)</i>                 | A       | 198, 201, 1410                                                       |
| <i>Usine et cheminée à l'Usine (14)</i>        | D       | 462                                                                  |
| <i>Mortier à mil (15)</i>                      | A       | 105                                                                  |
|                                                |         |                                                                      |

## Secteurs de plan de masse

Le plan de masse a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions. Il permet de s'affranchir de la structure foncière en déterminant concrètement l'urbanisation future du secteur.

Les règles résultant du plan de masse ont les mêmes portées et valeurs que les règles du règlement écrit. Le plan de masse exprime une règle spéciale qui déroge ponctuellement à la règle générale applicable à la zone dans l'objectif :

- de favoriser la division parcellaire de grandes parcelles situées en cœur de zone constructibles,
- de maintenir des perceptions visuelles sur des éléments de paysage qualitatifs,
- d'encourager une implantation bioclimatique des futures constructions,
- de maintenir un corridor écologique à travers les jardins ou espaces verts imposés.

Plusieurs secteurs de plan de masse au titre de l'article R.123-12 5 du code de l'urbanisme sont définis dans le règlement graphique.



## Liste des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Liste des bâtiments situés en zone A et N qui, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L.123-1-5 c) du code de l'urbanisme) :

| Lieu-dit               | Section | Parcelles | Nombre de bâtiments |
|------------------------|---------|-----------|---------------------|
| <i>Des Planches</i>    | A       | 895       | 1                   |
| <i>Prassaud Sud</i>    | A       | 976       | 1                   |
| <i>Les Sagnes</i>      | B       | 66        | 3                   |
| <i>Les Sagnes</i>      | B       | 68        | 1                   |
| <i>Les Sagnes</i>      | B       | 60 et 61  | 2                   |
| <i>Chez les Femmes</i> | B       | 680       | 1                   |
| <i>Bas-Vaux</i>        | C       | 354       | 1                   |
| <i>Bas-Vaux</i>        | C       | 998       | 3                   |
| <i>Villejoubert</i>    | D       | 126       | 2                   |
| <i>Villejoubert</i>    | D       | 539       | 1                   |
| <i>Villejoubert</i>    | D       | 120       | 1                   |
| <i>Villejoubert</i>    | D       | 521       | 1                   |
| <i>Villejoubert</i>    | D       | 115       | 1                   |
| <i>Villejoubert</i>    | D       | 423       | 1                   |
| <i>La Valade nord</i>  | A       | 37        | 1                   |
| <i>Le Chalard</i>      | A       | 198       | 1                   |
| <i>Le bourg</i>        | C       | 83 et 86  | 2                   |

Ces bâtiments sont reportés dans le document graphique.

## Terrain cultivé à protéger en zone urbaine

Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine (articles L.123-1-5 III.5° et R.123-12 1 du CU du code de l'urbanisme), sont repérés dans le document graphique.

## ANNEXES

### NUANCIER DÉPARTEMENTAL

Il est disponible sur simple demande auprès du CAUE de Haute-Vienne :

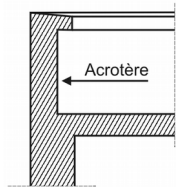


*NUANCIER DÉPARTEMENTAL pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne*

Conception réalisation : CAUE de la Haute-Vienne

Parution : 2007

## GLOSSAIRE



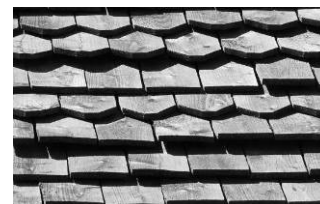
**Acrotère** : mur ou murette en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

**Annexe** : Bâtiment détaché de la construction principale, ou accolé sans communication directe avec cette dernière. Pour une parcelle recevant une construction à usage d'habitation, ce bâtiment annexe n'est pas affecté à l'habitation (exemples : garage, abri à vélo, piscine, abri de jardin, remise,

atelier...).

**Bardage** : revêtement de mur extérieur. Il a un double rôle, à la fois décoratif pour une meilleure intégration paysagère mais aussi de protection et d'isolant.

**Bardeaux en bois** : matériau de construction en bois de mélèze, de chêne, de châtaignier, ou même de sapin, utilisé en couverture sur les toitures voire sur les murs. Ce mode de couverture est d'une grande légèreté, résiste aux efforts du vent, et, lorsque le bois employé est d'une bonne qualité, il se conserve pendant plusieurs siècles.



*Bardeaux en mélèze*

**Coefficient d'occupation des sols (COS)** : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

**Comble** : volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

**Construction ou bâtiment d'intérêt collectif** : dans le cadre du présent règlement, la construction ou le bâtiment d'intérêt collectif, correspond à un bâtiment satisfaisant des services à la société, devant être d'intérêt général, dénués de caractère commercial prédominant. Ces services doivent répondre à un besoin d'intérêt général.

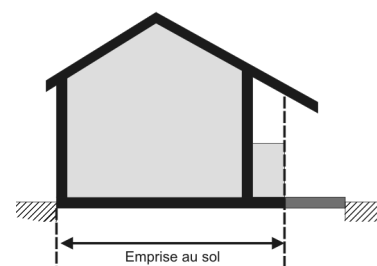
**Dépôts de toute nature** : dépôts directs ou indirects de matières de toute nature susceptibles de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux et du sol en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques.

**Egout du toit** : limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.

**Éléments techniques et énergies renouvelables** : Les éléments techniques sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

**Emprise au sol des constructions** : l'emprise au sol des constructions résulte du total des superficies de terrain occupées par les bâtiments édifiés sur une unité foncière (projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus).

L'emprise au sol s'exprime en valeur absolue (m<sup>2</sup>) ou en pourcentage par rapport à la surface de l'unité foncière.



**Energie grise** : quantité d'énergie issue des ressources fossiles nécessaire au cycle de vie d'un matériau ou d'un produit (production, extraction, transformation, fabrication, transport, mise en œuvre, utilisation, entretien et recyclage).

**Epannelage** : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

**Espace Boisé Classé (EBC)** : le classement d'une parcelle ou partie de parcelle en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en espace boisé d'une parcelle ou d'une partie de parcelle implique, en dehors des cas de dispense explicitement prévus par le code de l'urbanisme (article L.130-1) ou des arrêtés préfectoraux, que les coupes et abattages d'arbres en espace boisé à conserver doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du code de l'urbanisme depuis l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Ces cas de dispense concernent :

- l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- les coupes réalisées dans les forêts publiques bénéficiant du régime forestier et gérées par l'Office national des forêts, ainsi que celles prévues par un plan simple de gestion agréé en forêt privée ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- les coupes qui entrent dans le cadre d'une autorisation par arrêté préfectoral.

**Etage de combles à surcroît** : combles en partie maçonnés, pouvant comprendre de petites ouvertures sur les murs.

**Façades** : toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés. Hauteur maximale des constructions.

**Faîtage** : arête supérieure d'une charpente, sommet d'un mur; par extension sommet d'un toit.

**Hauteur d'une construction** : différence d'altitude mesurée verticalement entre les points hauts de la construction et le niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux).

Les constructions doivent respecter :

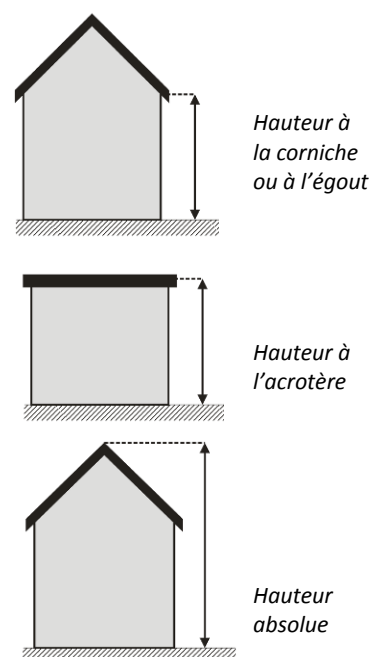
- Soit une hauteur de façade, mesurée depuis le niveau du sol au point le plus bas de la façade :
  - à la corniche ou à l'égout\* dans le cas d'un toit en pente,
  - à l'acrotère\* dans le cas d'une toiture terrasse.
- Soit une hauteur absolue, mesurée au point le plus élevé du bâtiment depuis le niveau du sol le plus bas.

Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 de chaque zone.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que châteaux d'eau, pylônes antennes et téléphone mobile, éoliennes, n'est pas réglementée sous réserve des dispositions de l'article 11 de chaque zone.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants et d'éviter de faire ombrage aux façades ensoleillées voisines.

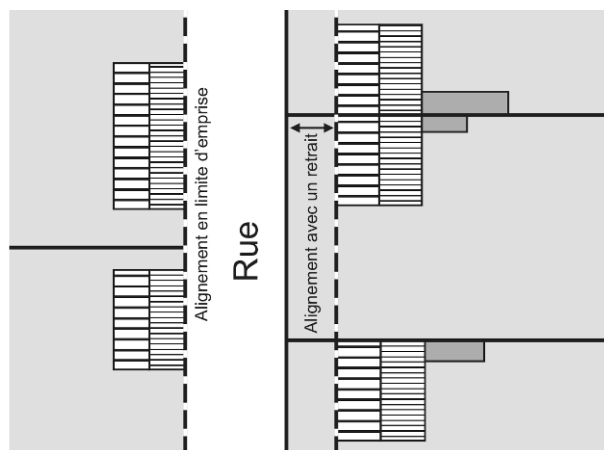
Le retrait d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée. Dans les cas où le retrait est dépendant de la hauteur de la construction, cette hauteur est mesurée au point le plus haut de la façade le plus proche de la limite.



Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.



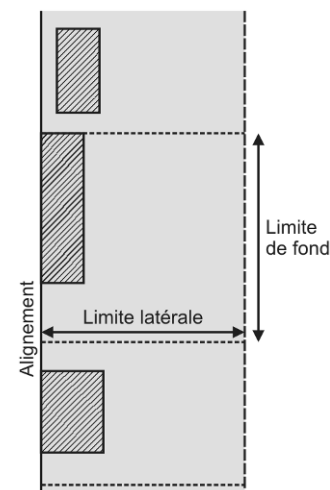
**Installations diverses :** installations dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme



**Jouée :** paroi latérale d'une lucarne.

**Limites latérales :** limites du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

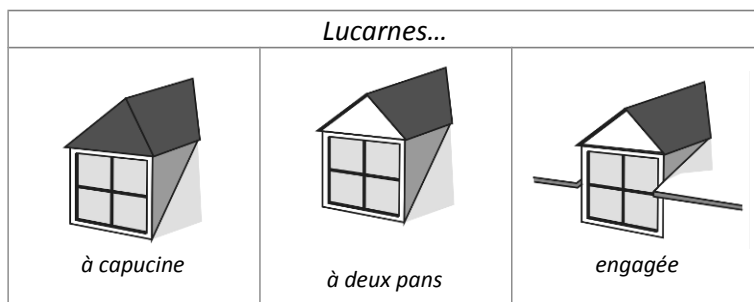
**Limites de fond de parcelle :** limite opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle sur un terrain quadrilatère. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.



**Limites séparatives :** limites entre deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

**Lit mineur :** espace d'écoulement des eaux d'un cours d'eau limitée par ses berges.

**Lucarnes :** La typologie de lucarne à privilégier est la lucarne dite à capucine. Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

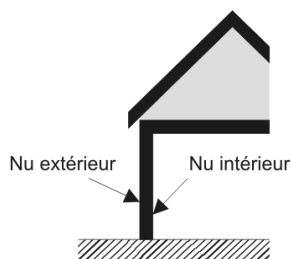


**Modénature :** contraste de saillies et de retraits obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration (ligne d'architecture exprimée par un ornement allongé et en relief).

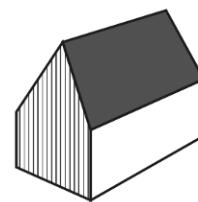
**Mur bahut** : mur de faible hauteur (garde corps, margelle...).

**Mur gouttereau** : mur porteur en façade dans l'axe de l'édifice.

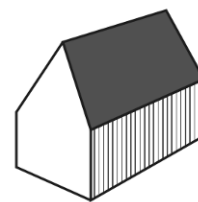
**Mur pignon** : le pignon est une façade, le plus souvent aveugle, qui porte les pannes d'un *comble\** et dont les contours épousent les formes de ce comble.



**Nu du mur** : surface externe plate d'un mur en référence hors saillies pour les mesures. Nu intérieur dans une pièce. Nu extérieur en façade.



Mur pignon



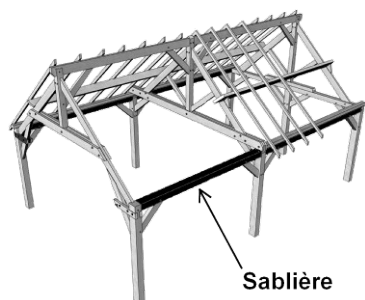
Mur gouttereau

**Outeau** : Petite ouverture plate fermée par une grille ou une planche de bois et insérée dans une toiture en ardoise ajustées pour effectuer la ventilation des combles.

**RAL** : système de codification des couleurs. Ce nuancier est utilisé principalement pour les couleurs de peinture.

**Recul** : la notion de retrait des façades des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (articles 6, 7 et 8 des règlements de zone) s'applique au *nu\** de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade.

**Ripisylve** : au sens littéral « bois de berges ». Boisement linéaire qui se développe en bordure de cours d'eau.



**Sablière** : longue poutre horizontale, sur laquelle s'appuient les autres pièces d'une charpente.

**Secteur** : subdivision d'une zone qui se distingue du régime général de celle-ci ou de celui d'autres secteurs par des dispositions réglementaires sans que le caractère et les formes générales ne changent significativement.

**Surface de plancher d'une construction** : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et dont on déduit :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- 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.

**Toit :** Les toits autorisés sont à deux pans et croupes ou demi croupes, ou à deux pans et pignons droit.

**Toiture-réservoir :** une des techniques alternatives possibles pour une gestion plus durable des eaux pluviales (avec les citernes d'eau de

pluie, les chaussées à structures réservoirs et revêtements perméables, etc.). Elles ont pour objet, d'une part, de réduire en amont l'impact de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des surfaces, notamment en termes d'inondations et de saturation des réseaux d'assainissement, par infiltration et rétention pour réduire les flux que le réseau doit prendre en charge, et d'autre part d'économiser la ressource en eau par utilisation de l'eau stockée pour les usages non nobles.

**Travaux et ouvrages divers :** travaux, installations et aménagements divers soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles R. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Unité foncière ou terrain :** est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

