

# **RÈGLEMENT LOCAL D'URBANISME**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TALIZAT**

*Document approuvé*

**Département du Cantal**

**Date : Mai 2018**

## **SOMMAIRE**

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Index</b>	<b>7</b>
<b>Règlement</b>	<b>9</b>
<b>Zone U</b>	<b>10</b>
<b>Zone AU</b>	<b>23</b>
<b>Zone A</b>	<b>30</b>
<b>Zone N</b>	<b>42</b>
<b>Patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme</b>	<b>45</b>
<b>Annexe : Notes diverses</b>	<b>48</b>

# **INTRODUCTION**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L 121-1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Talizat.

### **Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet des articles du présent règlement.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs non urbanisés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", elles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

## **Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au Document Graphique du PLU.**

### **Zone urbaine avec les secteurs suivants :**

- **Secteur U1**

Centre ancien et son tissu de faubourg, hameaux / villages de la commune caractérisés par leur mixité. Ces tissus comprennent de nombreux éléments patrimoniaux.

- **Secteur U2**

Tissus pavillonnaires à vocation résidentielle situés dans le bourg.

- **Secteur Uh**

Tissus bâtis existants des hameaux dans lesquels la construction d'annexes, les extensions et les changements de destination sont autorisés.

- **Secteur Ux**

Secteur destiné à accueillir des activités à proximité de la gare.

### **Zone à urbaniser avec les secteurs suivants :**

- **Zone AU**

Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et dont la capacité des réseaux existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

### **Zone agricole :**

- **Zone A**

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend :

- un **secteur Ap** correspondant à des espaces agricoles sensibles où aucune construction n'est autorisée
- un **secteur Ae** correspondant à des espaces agricoles permettant l'installation et le fonctionnement d'éoliennes

### **Zone naturelle et forestière :**

- **Zone N**

Zone comprenant les espaces naturels et boisés de la commune.

D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut y être admise à l'exception de bâtiments agricoles ou d'intérêt collectif.

Elle comprend :

- un **secteur NI** correspondant à des espaces naturels pouvant faire l'objet d'une valorisation pour des activités de loisirs et touristiques

### **Divers**

Les dispositions générales autorisent les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages d'infrastructure ou de superstructure. Ces ouvrages peuvent déroger à l'ensemble des articles du règlement de la zone.

# INDEX

### **Annexe à une habitation ou Construction secondaire**

Construction attenante ou non attenante à une habitation, et située sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à l'habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines... Son caractère de local accessoire à l'habitation lui impose par l'usage et le fonctionnement qui lui sont attachés, une implantation à proximité immédiate de l'habitation.

Afin d'éviter un dévoiement de son rôle, la superficie maximale d'une annexe au sens du règlement du PLU est fixée à 40m<sup>2</sup>. Au-delà, il s'appliquera le règlement défini pour les constructions principales.

### **Bâtiment principal ou Construction principale**

Construction de plus de 40m<sup>2</sup>, il peut exister plusieurs constructions principales sur une même parcelle.

### **Clôture**

Elément formalisant une limite de propriété vis-à-vis du domaine public ou vis-à-vis d'une parcelle privée. Exemples : haie, grillage, mur-bahut et piliers, murets...



**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
DIFFERENTES ZONES DU PLU**

## **ZONE U**

### **ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

- La construction de bâtiments agricoles, hormis ceux qui peuvent être admis sous les conditions fixées à l'article 2
- Les bâtiments d'activités artisanales, hormis ceux qui peuvent être admis sous les conditions fixées à l'article 2
- Les bâtiments d'activités industrielles et les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sauf **en zone Ux**
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- Les campings, terrains de stationnement des caravanes et autres parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de ferraille

#### **En zone Uh :**

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que les extensions, la construction d'annexes et les changements de destination.

#### **En zone Ux :**

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que les activités industrielles, artisanales et d'entrepôt.

### **ARTICLE U.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans le secteur U1, les locaux d'activités artisanales et les bâtiments agricoles sont autorisés à condition, à la fois :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins
- qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises
- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Dans le secteur U2, les bureaux sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables.

## **ARTICLE U.3 - ACCÈS ET VOIRIE**

### 1° Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

Le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche, après analyse du gestionnaire de la voie.

L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

### 2° Voirie

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

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

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opération d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

## **ARTICLE U.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### 1° Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes.

### 2° Assainissement EU/EP

#### Eaux Usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Si ce n'est pas possible, l'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur (SPANC).

#### Eaux Pluviales :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé au demandeur un dispositif nécessaire au libre écoulement de l'eau et à son infiltration sur la parcelle concernée.

### 3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE U.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

La division parcellaire ne permettant pas l'application du PLU n'est pas autorisée (découpage en drapeau).

## **ARTICLE U.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### **Secteur U1 et Uh**

Les constructions principales doivent s'implanter obligatoirement à l'alignement des voies et emprises publiques. Si la parcelle de projet est à l'angle de deux voies, l'alignement sur une seule voie est nécessaire.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif
- **lorsque le retrait permet d'améliorer l'insertion de la nouvelle construction dans son environnement construit (en rapport avec les reculs d'alignement observables à proximité)**
- si au moins une annexe est située à l'alignement

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les terrains soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Seules celles-ci sont d'application.

### **Secteur U2**

Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de maximum 10m.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif
- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale
- si le terrain est bordé par au moins deux voies

### **Secteur Ux**

Les constructions s'implantent en recul d'alignement d'au moins 5m.

## **ARTICLE U.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

### **Secteurs U1, U2 et Uh**

**Les constructions principales doivent s'implanter (les deux options ne sont pas exclusives) :**

- **Soit sur au moins une limite séparative**
- **Soit à une distance comprise entre 3 et 5m d'une limite séparative.**

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif

**Les annexes seront édifiées soit de façon contigüe aux constructions principales, soit en limite séparative.**

### **Secteur Ux**

Les constructions s'implantent soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3m.

## **ARTICLE U.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé

## **ARTICLE U.9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE U.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder 12 mètres au faîtage. Les annexes dissociées du bâti principal auront une hauteur maximale de 4m au faîtage (3m à l'acrotère en cas de toiture plate.

Les projets doivent respecter l'épannelage général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

## **ARTICLE U.11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les

constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **SECTEURS U1 et Uh**

Les constructions principales doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de projet étranger à la région est interdit ainsi que les volumes compliqués (plan en Y, en V...)

Sous réserve d'une bonne intégration au lieu, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

### **A/ Constructions principales**

#### **A1- Implantation et volumétrie du bâti**

L'implantation et la volumétrie du bâti tiendra compte du contexte urbain et paysager.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente, les constructions seront implantées parallèles à la pente du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1 mètre. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre. La hauteur des enrochements sera limitée à 2m. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

#### **A2- Toitures**

Pour les constructions existantes non repérée au titre du PLU, les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation. Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni
- soit en ardoises posées aux clous ou aux crochets teintés noirs.
- soit en lauzes traditionnelles.

Ou dans un matériau d'aspect similaire.

Lorsqu'elles existent, les génoises en tuiles rondes renversées et les accessoires traditionnels de toiture, seront préservés.

#### Pour les constructions neuves

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager. Les

toitures et matériaux de couvertures seront :

- soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35%
- soit en ardoises posées aux clous ou aux crochets teintés noirs avec une pente minimale de toit de 70%.
- soit en matériaux plans d'aspect et de taille équivalente à l'ardoise (teinte ardoisée mate), avec une pente minimale de 70%.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers de teinte sombre
- toiture végétale
- bardeaux ou clins de bois

### **A3- Façades**

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices existants en pierre.

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- d'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens
- de maçonnerie de pierre locale
- de bardage en bois naturel de teinte grisée

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (panneaux de bois ou de métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre

3

Le blanc pur, le bois vernis, les tons miels, blonds dorés, les façades en PVC, les matériaux d'imitation... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

### **A4- Ouvertures et menuiseries extérieures**

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures.

Les menuiseries extérieures en bois seront privilégiées.

Les persiennes métalliques pourront être restituées.

Les portes resteront sobres.

Les portes de garages seront de teinte sombre ou identique au fond de façade.

### **A5- Clôtures**

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments



et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera :

- Clôture pleine : 1,40m
- Clôture végétale : 1,60m
- Clôture sur muret : 1,60m, sous réserve que la hauteur du muret n'excède pas 60cm
- Clôture métallique et / ou grillagée : 1,60m

Les clôtures végétales seront formalisées par des haies mixtes, composées avec des essences locales.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.

#### **A6- Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable**

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le patrimoine protégé et d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques
- d'être intégrés sans sur-épaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux)
- sur les toitures anciennes en tuiles canal, privilégier les tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques

#### **A7- Divers**

##### Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

### . Emprise au sol

Les voies d'accès et les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables.

Il sera toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.

### **B/ Annexes et bâtiments publics**

Les annexes adopteront un vocabulaire architectural en accord avec le volume principal. Une expression architecturale contemporaine de qualité est autorisée.

**Pour les bâtiments publics, seul l'article R111.27 du code de l'urbanisme s'applique dans tous les secteurs.**

## **EN SECTEUR U2**

Une homogénéité est attendue entre bâtiment principal et annexes (matériaux de façades, teintes des toitures...).

Les volumes seront simples et sobres.

### 1° Toitures

Les toitures sont couvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : lauze, ardoise, tuile ronde.

Les toitures plates, monopentes ou cintrées sont autorisées.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers de teinte sombre
- toiture végétale
- bardeaux ou clins de bois

### 2° Façades

Le traitement architectural des façades, en particulier la nature des matériaux employés et leur couleur de même que l'ordonnement des ouvertures doit être réalisé en harmonie avec les constructions existantes.

Les façades présenteront :

- Soit des pierres apparentes (origine locale similaire aux constructions anciennes)
- Soit des enduits de couleur similaire aux tons de la pierre locale ou de couleur plus claire mais restant dans les tons des bâtiments anciens en évitant le blanc et les couleurs vives
- Soit des bardages bois ou similaire – En cas de traitement du bois, celui-ci devra éviter les couleurs vives

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (panneaux de bois ou de métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre

Le blanc pur, le bois vernis, les tons miels, blonds dorés, les façades en PVC, les matériaux d'imitation... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les annexes adopteront un vocabulaire architectural en accord avec le volume principal. Une expression architecturale contemporaine de qualité est autorisée.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- L'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

### 3° Clôtures

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera :

- Clôture pleine : 1,40m
- Clôture végétale : 1,60m

- Clôture sur muret : 1,60m, sous réserve que la hauteur du muret n'excède pas 60cm
- Clôture métallique et / ou grillagée : 1,60m

Les clôtures végétales seront formalisées par des haies mixtes, composées avec des essences indigènes.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.

#### 4° Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

#### 5° Emprise au sol

Les voies d'accès et les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables.

Il sera toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.

### **SECTEUR UX**

Les constructions respecteront les principes suivants :

- la simplicité des volumes
- l'unité et la qualité des matériaux

Les bardages devront être d'aspect mat et de couleur foncée.

Les enduits seront conformes aux teintes locales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- L'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

**Pour les bâtiments publics, seul l'article R111.27 du code de l'urbanisme s'applique dans tous les secteurs.**

### **ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher créé et 1 place par logement sur la propriété minimum – Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments existants
- 1 place de stationnement pour 40m<sup>2</sup> de surface de vente pour un bâtiment commercial
- 1 place de stationnement pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher pour un bâtiment de bureaux

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

### **ARTICLE U.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Tous les arbres plantés de façon obligatoire doivent avoir un diamètre minimum de 16/18.

### **ARTICLE U.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La récupération des eaux pluviales est recommandée, sous réserve de dispositifs non visibles depuis le domaine public et si possible enterrés.

**ARTICLE U.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **ZONE AU**

### **ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

- Les bâtiments agricoles ou destinés à l'activité forestière
- Les bâtiments d'activités artisanales et les entrepôts
- Les bâtiments d'activités industrielles et les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- Les campings, terrains de stationnement des caravanes et autres parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de ferraille

### **ARTICLE AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les bureaux, les cabinets médicaux et paramédicaux sous réserve d'une absence de gêne occasionnée par leur activité pour les riverains.

Toutes les occupations doivent être compatibles avec les OAP.

### **ARTICLE AU.3 - ACCÈS ET VOIRIE**

#### 1° Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

Le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche, après analyse du gestionnaire de la voie.

L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

### 2° Voirie

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

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

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opération d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

Les accès et voiries respecteront les indications et prescriptions portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## **ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### 1° Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes.

### 2° Assainissement EU/EP

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont en séparatif.

#### Eaux Usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Si ce n'est pas possible, l'assainissement autonome devra être décidé en accord avec les capacités du sol et sera conforme avec la réglementation en vigueur (SPANC).



### Eaux Pluviales :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil.

### 3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE AU.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

La division parcellaire ne permettant pas l'application du PLU n'est pas autorisée (découpage en drapeau).

### **ARTICLE AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

**Les implantations des constructions principales seront compatibles avec les alignements et reculs déterminés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

### **ARTICLE AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**Les implantations seront compatibles avec les alignements et reculs déterminés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

**Les annexes seront édifiées soit de façon contigüe aux constructions principales, soit en limite séparative.**

### **ARTICLE AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AU.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

**ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Une homogénéité est attendue entre bâtiment principal et annexes (matériaux de façades, teintes des toitures...).

Les volumes seront simples et sobres.

1° Toitures

Les toitures sont couvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : lauze, ardoise, tuile ronde.

Les toitures plates, monopentes ou cintrées sont autorisées.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers de teinte sombre
- toiture végétale
- bardeaux ou clins de bois

2° Façades

Le traitement architectural des façades, en particulier la nature des matériaux employés et leur couleur de même que l'ordonnement des ouvertures doit être réalisé en harmonie avec les constructions existantes.

Les façades présenteront :

- Soit des pierres apparentes (origine locale similaire aux constructions anciennes)
- Soit des enduits de couleur similaire aux tons de la pierre locale ou de couleur plus claire mais restant dans les tons des bâtiments anciens en évitant le blanc et les couleurs vives
- Soit des bardages bois ou similaire – En cas de traitement du bois, celui-ci devra éviter les couleurs vives

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé l'utilisation de :

- bardage (panneaux de bois ou de métal) d'aspect mat et de teinte sombre (gris ardoisé, schiste, pierre de lave, terre cuite)
- béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre

Le blanc pur, le bois vernis, les tons miels, blonds dorés, les façades en PVC, les matériaux d'imitation... les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, ne sont pas autorisés.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les annexes adopteront un vocabulaire architectural en accord avec le volume principal. Une expression architecturale contemporaine de qualité est autorisée.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- L'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

### 3° Clôtures

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera :

- Clôture pleine : 1,40m
- Clôture végétale : 1,60m
- Clôture sur muret : 1,60m, sous réserve que la hauteur du muret n'excède pas 60cm
- Clôture métallique et / ou grillagée : 1,60m

Les clôtures végétales seront formalisées par des haies mixtes, composées avec des essences indigènes.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.

#### 4° Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

#### 5° Emprise au sol

Les voies d'accès et les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables.

Il sera toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.

### **ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum : 1 place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement et un minimum de 2 places par logement.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

### **ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et

les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages.

Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Tous les arbres plantés de façon obligatoire doivent avoir un diamètre minimum de 16/18.

Toutes les opérations d'ensemble doivent prendre en compte les principes d'aménagement en matière d'espaces libres et plantations, comme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les espaces verts collectifs devront représenter un minimum de 5% de l'emprise des opérations d'ensemble.

#### **ARTICLE AU.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La récupération des eaux pluviales est recommandée, sous réserve de dispositifs non visibles depuis le domaine public et si possible enterrés.

#### **ARTICLE AU.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **ZONE A**

### **ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles spécifiées dans l'article 2.**

**Dans le secteur Ap, toutes les constructions sont interdites.**

**En secteur Ae, sont interdites toutes les occupations, utilisations du sol à l'exclusion :**

- **Des éoliennes**
- **Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

### **ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol liées à une activité agricole dûment reconnue.

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- L'extension des bâtiments agricoles existants en fonction des réels besoins de l'activité
- Les extensions des autres bâtiments dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU
- les constructions à usage d'habitation par exploitation agricole à destination du chef d'exploitation sous réserve de la nécessité et d'un lien fonctionnel avec son activité. A chaque logement pourront être associées des annexes.
- Les serres, tunnels et châssis, à la condition de ne pas excéder 5m de hauteur au faîtage
- les aménagements ou constructions destinés aux activités d'agro-tourisme telles que vente directe de produits fermiers, ferme-auberge et chambres d'hôtes à condition de rester une activité accessoire et d'être situés à proximité des bâtiments d'exploitation
- La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées
- Les équipements publics nécessaires à l'entretien et à la gestion des réseaux et voies publics

- Les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que les remblais et les déblais visibles puissent être entretenus mécaniquement (pente de 20% maximum recommandée).
- Les changements de destination pour les bâtiments recensés au titre de l'article L123-1-5 6c du code de l'urbanisme

Sont également admis les constructions et aménagements d'intérêt collectifs.

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :

- D'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement
- De ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités

## **ARTICLE A.3 - ACCÈS ET VOIRIE**

### 1° Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

### 2° Voirie

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

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

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

## **ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### 1° Eau

Toute construction d'habitation et tout bâtiment agricole le nécessitant devront être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes.

La desserte par des sources est tolérée sous réserve que le pétitionnaire ait respecté toutes les prescriptions en vigueur.

### 2° Assainissement EU/EP

#### Eaux Usées :

- Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitements conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.
- Lorsque le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement des habitations est obligatoire.

#### Eaux Pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

### 3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.



## **ARTICLE A.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments agricoles seront à 5m minimum de l'emprise des voies, à l'exception des projets limités par des contraintes parcellaires ou topographiques ; dans ce cas cette distance pourra être portée à 3 mètres sous réserve qu'aucune nuisance supplémentaire ne soit créée.

Sur les Routes Départementales, la sécurité d'accès devra être garantie.

Les habitations seront implantées à l'alignement ou en retrait. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 3 mètres.

## **ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront édifiées en limite de propriété ou en retrait d'au moins 3m.

## **ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance maximale des annexes par rapport à la construction principale est de 10m.

## **ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL**

Les annexes séparées du volume principal ont une emprise au sol maximale de 40m<sup>2</sup>

## **ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder :

- **5 mètres** pour les serres à usage agricole.
- **12 mètres** au faîtage pour les habitations.
- **10 mètres** au faîtage pour les bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôts

La hauteur n'est pas réglementée pour les autres bâtiments agricoles et pour les éoliennes.

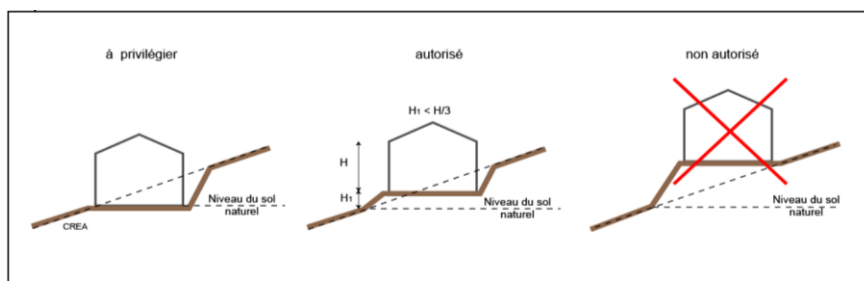
Les annexes séparées du volume principal ont une hauteur maximale de 4m au faîtage ou de 3m à l'acrotère.

## ARTICLE A.11 - ASPECT EXTÉRIEUR

### Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

D'autres dispositions que celles prévues ci-après pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.



### - BATIMENTS AGRICOLES, ARTISANAUX et ENTREPOTS

#### 1° Implantation

#### Recommandations :

L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

## 2° Déblais – remblais

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure.

Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.

### **Recommandations :**

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus devront être aménagés, selon les cas, de l'une ou

l'autre des manières suivantes :

- Création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- Adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- Plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- Stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales,
- Stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

## 3° Volumétrie

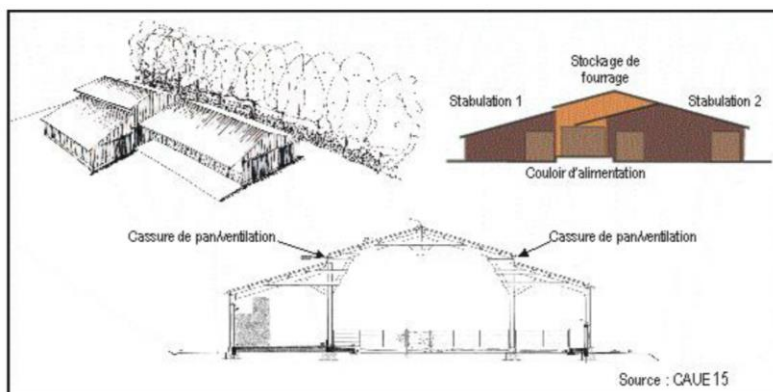
Les bâtiments dont la façade est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîtage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

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

Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la

ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



#### 4° Couverture

Les couvertures seront composées de préférence de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier). Les couvertures employées seront de teinte gris foncée, moins visible dans le paysage, et en accord avec les teintes locales dominantes.

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés

L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre.

#### 5° Façades

- Bardages :

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte foncée en accord avec les teintes locales dominantes.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

- **Maçonneries :**

Les maçonneries visibles en façade seront réduites au maximum de la manière suivante :

- soit par habillage avec le bardage de façade, qui sera descendu à 0,80 m minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par habillage, constitué de planches brutes verticales ou horizontales,

Dans les autres cas, les maçonneries non habillées seront recouvertes d'un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales. Le gris ciment n'est pas autorisé.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.

- **Menuiseries :**

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

### 6° Structures légères à usage agricole

Les tunnels agricoles peuvent être autorisés, à condition que leur implantation s'appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer.

Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

### 7° Autres installations

#### **Recommandations :**

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail seront de préférence de teinte Beige

RAL 1019, proposée par les fabricants, plutôt que blanche.

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail seront de préférence de teinte Beige RAL 1019, proposée par les fabricants, la couleur blanche est interdite.

## - BATIMENTS A CARACTERE RESIDENTIEL

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Les extensions peuvent être réalisées suivant les mêmes caractéristiques et le même vocabulaire architectural que le bâtiment d'origine.**

**Afin de garantir le cachet des secteurs ruraux de la commune, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions suivantes :**

### 1° Toitures

Les toitures seront à 2 ou 4 pans avec possibilité de demi-croupes pour les habitations.

Les débords seront limités à 30cm (hors couverture d'une galerie ou d'un balcon).

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager. Les toitures et matériaux de couvertures seront :

- soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge uni, avec une pente comprise entre 30 et 35%
- soit en ardoises posées aux clous ou aux crochets teintés noirs avec une pente minimale de toit de 70%.
- soit en matériaux plans d'aspect et de taille équivalente à l'ardoise (teinte ardoisée mate), avec une pente minimale de 70%.

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures en :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers de teinte sombre
- toiture végétale

- bardeaux ou clins de bois

Les toitures monopentes ne sont autorisées que pour des extensions en appentis.

Les fenêtres de toit sont autorisées. Les lucarnes sont autorisées et suivent les mêmes règles que les toitures principales.

## 2° Façades

Le traitement architectural des façades, en particulier la nature des matériaux employés et leur couleur de même que l'ordonnancement des ouvertures doit être réalisé en harmonie avec les constructions existantes.

Les façades présenteront :

- Soit des pierres apparentes (origine locale similaire aux constructions anciennes)
- Soit des enduits de couleur similaire aux tons de la pierre locale ou de couleur plus claire mais restant dans les tons des bâtiments anciens en évitant le blanc et les couleurs vives
- Soit des bardages bois ou similaire – En cas de traitement du bois, celui-ci devra éviter les couleurs vives

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- L'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

## 3° Clôtures

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera :

- Clôture pleine : 1,40m
- Clôture végétale : 1,60m

- Clôture sur muret : 1,60m, sous réserve que la hauteur du muret n'excède pas 60cm
- Clôture métallique et / ou grillagée : 1,60m

Les clôtures végétales seront formalisées par des haies mixtes, composées avec des essences indigènes.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.

#### 4° Lignes électriques

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

#### 5° Emprise au sol

Les voies d'accès et les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables.

Il sera toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.

**Pour les bâtiments publics, seul l'article R111.27 du code de l'urbanisme s'applique dans tous les secteurs.**

#### 6° Divers

Le traitement architectural des extensions et des annexes devra, par la nature des matériaux utilisés, leur couleur et leur qualité de finition, s'harmoniser avec le bâti existant, ancien ou récent.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain...) ou d'une nécessité fonctionnelle (toiture végétalisée...) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site.



**ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Le dessouchage est interdit lorsque les pentes sont supérieures à 10%.

**ARTICLE A.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE A.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **ZONE N**

### **ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles spécifiées dans l'article 2.**

### **ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

La restauration des constructions existantes.

Les équipements d'utilité publique :

- soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie),
- soit nécessaires à l'accessibilité, à l'exploitation et à la gestion des sites et espaces naturels,
- soit nécessaires à l'entretien et à la gestion des réseaux publics d'électricité. Dans ce cas, seuls les petits bâtiments maçonnés exclusivement destinés à abriter des postes de répartition, dans le cadre du règlement en vigueur, sont autorisés.

L'aménagement d'espaces de loisirs dans le secteur NI.

#### **Les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés en zone N.**

Sont admis :

- les constructions et aménagements d'intérêt collectifs.
- Les changements de destination pour les bâtiments recensés au titre de l'article L123-1-5 6c du code de l'urbanisme

**En secteur NI sont autorisés les constructions et aménagements destinés à une valorisation touristique et pour une activité de loisirs. Ces constructions et aménagements devront avoir un impact réduit sur les milieux naturels existants.**

### **ARTICLE N.3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Sans objet

### **ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Sans objet

#### **ARTICLE N.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 5 m.

#### **ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m.

#### **ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL**

Les voies d'accès et les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables.

Il sera toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.

#### **ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder **6 mètres** ou devra reprendre les hauteurs existantes.

#### **ARTICLE N.11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Les réhabilitations, les extensions ou les constructions nouvelles doivent être compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les extensions devront former un ensemble homogène avec le volume d'origine.

#### **ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Le dessouchage est interdit lorsque les pentes sont supérieures à 10%.

### **ARTICLE N.15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE N.16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

## **PATRIMOINE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Les constructions ou patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine (morphologie et matériaux). Les modifications projetées pourront être interdites dans la mesure où elles altèreraient le caractère de l'immeuble.

### **1.Toitures**

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation. La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels :

- soit en tuiles canal,
- soit en ardoises ou lauzes, en remplacement de l'existant,
- soit en tuiles plate mécanique type 1930, en remplacement de l'existant, selon les teintes et dispositions de pose d'origine.

Les génoises en tuiles rondes renversées et les accessoires traditionnels existants sur la toiture seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les lucarnes traditionnelles, s'il y a lieu, seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. Les châssis de toits, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 60 cm x 90 cm.

Les extensions utiliseront un matériau identique à la construction principale. En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé un matériaux différent pour les toitures des extensions :

- métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasse avec protection d'étanchéité en graviers de teinte sombre
- toiture végétale

## **2.Façades**

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices repérés au titre du PLU.

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre, bois ou briques seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparente ou destiné à être enduit : - les façades urbaines seront recouvertes d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Le rejointoiement des moellons non destinés à être vus (pierres non équarries et disposées en retrait des pierres taillées) n'est pas autorisé. Les façades en pierres de taille pourront être maintenues avec rejointoiement des pierres - les façades de constructions agricoles (annexes et anciennes granges), en pierre apparentes, seront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions ou surélévations pourront être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre similaire à la construction existante ou d'un enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens.
- soit en volumes vitrés, en bois peint ou métal.

Le blanc pur, le bois vernis, les matériaux brillants ou réfléchissants, les matériaux bruts destinés à être enduits, les matériaux en PVC, les imitations de matériaux ... ne sont pas autorisés.

## **3.Ouvertures et menuiseries extérieures**

Les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine :

- les volets en bois traditionnels à persienne ou en panneaux pleins seront conservés et restaurés à l'identique. Ils seront peints de couleur claire (gris clair, beige clair...) et non vernis. Les volets roulants et coffres extérieurs ne sont pas autorisés.

Les menuiseries remplacées seront réalisées avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint (bois).

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain.

#### **4. Clôtures**

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable. Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en briques, arc, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

#### **5. Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable**

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, éoliennes.... ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées au titre du PLU.

Sous réserve d'un aspect mat uniforme et d'une intégration dans le plan de la couverture, ils sont autorisés sur les annexes et les parties « grange-étable » des maisons blocs.

## **ANNEXE : NOTES DIVERSES**

### **INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

A la suite de l'approbation du document d'urbanisme, le conseil communautaire prend une délibération pour instituer un droit de préemption urbain dans les zones U et AU.

### **INSTITUTION D'UN PERMIS DE DEMOLIR**

A la suite de l'approbation du document d'urbanisme, le conseil communautaire prend une délibération pour instituer le permis de démolir sur le territoire communal.

**Les démolitions sont donc soumises à autorisation au titre du droit des sols.**

### **DECISION DE SOUMETTRE L'EDIFICATION ET LA MODIFICATION DE CLOTURES A DECLARATION**

A la suite de l'approbation du document d'urbanisme, le conseil municipal prend une délibération pour soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal, en application de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme.

**L'édification de clôtures est donc soumise à autorisation au titre du droit des sols.**

Au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures : les murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture destinées à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.



<b>APPLICATION DE L'ARTICLE L332-8 DU CODE DE L'URBANISME EN ZONE A</b>
---

En zone A, la collectivité ne prendra pas en charge l'extension des réseaux existants, suivant le principe des équipements publics exceptionnels pour ce qui concerne dans ce cas l'activité agricole, au titre de l'article L332-8 du code de l'urbanisme.

**Article L332-8 du code de l'urbanisme**

*Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.*

*Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.*